4944

UCHWAŁA Nr VIII/55/11

RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwał:

1) uchwała nr XXII/207/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: wsi Buda uchwalonego uchwałą nr XIX/227/2000 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 kwietnia 2000r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr. 77, poz. 783) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice, wsi: Mariew, Borzęcin Mały, Borzęcin Duży, Zalesie, Topolin, Koczargi Nowe, Zielonki Wieś, Zielonki Parcele, części wsi: Stanisławów, Wojcieszyn, Wierzbin uchwalonego uchwałą nr X/59/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, poz. 7449) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice, oraz uchwalonego uchwałą nr XV/105/04 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 lutego 2004r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr. 105, poz. 2534) prostującą błąd w uchwale nr X/59/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003r. i uchwalonego uchwałą nr XXXI/242/05 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2005r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 238, poz. 7820) prostującą błąd w uchwale nr X/59/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003r., części wsi Wojcieszyn i części wsi Wierzbin uchwalonego uchwałą nr III/10/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 grudnia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 30, poz. 593) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice w zakresie części wsi Wojcieszyn i wsi Wierzbin, części wsi Stanisławów uchwalonego uchwałą nr III/11/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 grudnia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 30, poz. 594) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice w zakresie kompleksu, składającego się z działek ew. nr 22/3, 22/4, 22/5 we wsi Stanisławów;

2) uchwała nr XXII/208/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Stare Babice, Babice Nowe, Janów i Latchorzew uchwalonego uchwałą nr X/60/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, poz. 7450) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice;

3) uchwała nr XXII/211/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Koczargi Stare uchwalonego uchwałą nr XXVII/316/2001 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 marca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 132, poz. 1819) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – wieś Koczargi Stare oraz uchwałą nr XXXIX/333/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 czerwca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 160, poz. 6274) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – w zakresie części wsi Koczargi Stare, stanowiącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – wieś Koczargi Stare zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XXVII/316/2001 z dnia 29 marca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 132, poz. 1819);

4) uchwała nr XXII/212/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi: Lipków uchwalonego uchwałą nr XV/122/99 Rady Gminy Stare Babice z dnia 16 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 32 z 2000r., poz. 221) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków oraz uchwałą

nr XXV/399/2001 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 grudnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 63, poz. 1279) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, zwanej Kolonią Lipków oraz uchwałą nr XXXIX/436/2002 Rady Gminy Stare Babice z dnia 14 czerwca 2002r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 205, poz. 5057) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków oraz uchwałą nr VI/39/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 24 kwietnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189, poz. 4758) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków;

5) uchwała nr XXII/213/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Latchorzew uchwalonego uchwałą nr XXVIII/245/98 Rady Gminy Stare Babice z dnia 19 kwietnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 33, poz. 108) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew;

6) uchwała nr XXII/214/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi: Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego uchwalonego uchwałą nr XXVI/229/98 Rady Gminy Stare Babice z dnia 5 lutego 1998r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 19, poz. 55) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów oraz uchwałą nr XXXV/288/2006 Rady Gminy Stare Babice z dnia 16 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 67, poz. 2193) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów;

7) uchwała nr XXII/215/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubiczów uchwalonego uchwałą nr X/61/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, poz. 7451) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów – w zakresie wsi Lubiczów,

stwierdzając zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice" uchwalonym uchwałą nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006r. Rada Gminy Stare Babice uchwala, co następuje:

Dział I

Przepisy wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem, obejmującym obszar, którego granice wyznaczone są następująco:

a) granica zewnętrzna przebiega od punktu styku granicy wsi Klaudyn z granicą gminy Stare Babice wzdłuż granicy gminy w kierunku zachodnim, następnie skręca w kierunku południowym dalej zachodnim wzdłuż granicy wsi Koczargi Stare i dalej wzdłuż północnej granicy dz. ew. nr 1-8 we wsi Wojcieszyn, skręca w kierunku północnym wzdłuż wschodniej granicy wsi Stanisławów, następnie wzdłuż północnej granicy dz. ew. nr 7 i 15, wschodniej granicy dz. ew. nr 6/2 do punktu styku granicy wsi Stanisławów z granicą gminy, wzdłuż granicy gminy w kierunku północnym, zachodnim i południowym do punktu styku z osią pasa drogowego ul. Warszawskiej, w kierunku wschodnim wzdłuż osi pasa drogowego ul. Warszawskiej do skrzyżowania z osią jezdni ul. Kosmowskiej, w kierunku zachodnim po osi jezdni ul. Kosmowskiej do punktu styku z granicą gminy, następnie przebiega wzdłuż południowej granicy gminy, skręca w kierunku północnym, zachodnim i znów północnym wzdłuż granicy gminy do punktu styku granicy wsi Janów z granicą gminy, dalej przebiega w kierunku zachodnim wzdłuż południowej granicy wsi Janów, wzdłuż wschodniej i południowej granicy działki nr 20/579, wzdłuż południowej granicy wsi Kwirynów, dalej w kierunku północnym wzdłuż osi pasa drogowego ulicy Pohulanka do skrzyżowania z ulicą Andersa, przebiega w kierunku wschodnim wzdłuż osi pasa drogowego ulicy Andersa, skręca w kierunku północnym wzdłuż wschodniej granicy pasa drogowego ulicy Sikorskiego, skręca w kierunku zachodnim wzdłuż osi projektowanej obwodnicy następnie wzdłuż północnej granicy działki nr 133 w Starych Babicach do skrzyżowania z rurociągiem naftowym, do skrzyżowania ulic: Izabelińskiej i Zielony Zaułek, dalej skręca w kierunku północnym wzdłuż osi pasa drogowego ulicy Izabelińskiej do granic wsi Stare Babice i dalej wzdłuż zachodniej granicy wsi Klaudyn do punktu początkowego,

b) granica wewnętrzna: od skrzyżowania osi pasa drogowego ul. Warszawskiej z osią ul. Bugaj we wsi Koczargi Nowe w kierunku wschodnim wzdłuż wsi Koczargi Nowe i wsi Zielonki Wieś po osi pasa drogowego ul. Warszawskiej do wschodniej granicy wsi Zielonki Wieś, z odgięciem na południe po wschodniej granicy wsi Zielonki Wieś do przecięcia z południową granicą wsi Zielonki Wieś, z odgięciem na zachód wzdłuż południowej granicy wsi Zielonki Wieś do południowo- zachodniego punktu granicznego z wsią Koczargi Nowe na dz. nr ew. 225 we wsi Zielonki Wieś, a następnie biegnie linią prostą do granicy między działka nr 205/3, a działką nr 205/4 we wsi Koczargi Nowe, potem linią prosta do punktu położonego na dz. nr ew. 118/1 we wsi Koczargi Nowe oddalonego od osi ul Bugaj o 120 m oraz od osi ul. Warszawskiej o 205m, następnie odgina się na południe do punktu położonego na południowej granicy dz. nr ew. 131 w Koczargach Nowych w odległości 150m od osi ul. Bugaj, następnie skręca na zachód południową granicą tej działki i dochodzi do osi ul. Bugaj, ostatecznie skręca na północ osią ulicy Bugaj i dochodzi do punktu początkowego położonego na osi ul. Warszawskiej. Jako oś ulicy Bugaj przyjęto linię biegnącą środkiem istniejącej jezdni.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunkach oznaczonych numerami 1-52 sporządzonych w skali 1:1000, których zbiorcze zestawienie zawiera rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały i rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest utrzymanie przeznaczenia terenów określonego dotychczasowymi miejscowymi planami i wprowadzenie zmian polegających na:

- wyznaczeniu terenów na cele publiczne, - uzupełnieniu zabudowy zagrodowej i terenów pod działalność gospodarczą,
- korektach wynikających z uchwały nr VI/35/07 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 marca 2007r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babce i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 4.1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 5.1. Rysunki planu odnoszą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

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

1) granice obszaru objętego planem ;

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

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem lub symbolem literowym;

4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

6) Informacje o obiektach i obszarach chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

   a) granice obszaru Natura 2000,

   b) granice Kampinoskiego Parku Narodowego,

   c) granice otuliny KPN,

   d) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

   e) granice strefy urbanistycznej WOCHK,

   f) pomniki przyrody,

   g) granice strategicznych powiązań KPN,

   h) orientacyjne linie zabudowy od granicy KPN,

   i) granice terenów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

   j) obiekty wpisane do rejestru WKZ,

   k) strefy ochrony konserwatorskiej- stanowiska archeologiczne,

   l) obszary zmeliorowane-zdrenowane,

   m) strefy oddziaływania cmentarzy,

   n) strefa ochronna terenu zamkniętego;

7) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 6. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:

1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, o którym mowa w § 1 uchwały;

2) uchwała - niniejsza uchwała Rady Gminy Stare Babice, o ile z treści przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej;

3) rysunek planu – rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) przepisy odrębne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) obszar - tereny objęte niniejszym planem w granicach naniesionych na rysunku planu i określone w § 1 ust. 1;

6) teren-część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczenie podstawowe - takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;

8) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, stanowiące nie więcej niż 35% powierzchni działki możliwej do zabudowy lub 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym; przy lokalizowaniu zabudowy zagrodowej na terenach, na których jest to dopuszczalne warunki tej dopuszczalności nie obowiązują;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających terenów komunikacji lub innych obiektów, bez wysuniętych poza ten obrys balkonów, otwartych ganków, zadaszeń, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0m oraz elementów wejść do budynku (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych, daszek); linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury w tym altan ogrodowych i śmietnikowych; obowiązujące linie zabudowy -linie określające obowiązującą odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających terenów komunikacji;

10) maksymalna wysokość zabudowy - największa nieprzekraczalna wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej krawędzi lub najwyżej położonego 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;

11) wskaźnik powierzchni zabudowy - wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków liczonych po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni działki;

12) wskaźnik intensywności zabudowy – wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej

wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków do powierzchni działki;

13) powierzchnia biologicznie czynna - w skrócie pbc- część działki określona w stosunku procentowym do całkowitej powierzchni działki z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie; dopuszcza się pokrycie części terenu biologicznie czynnego (w granicach do 15% powierzchni) ażurowymi płytami z tworzywa sztucznego, betonu, drewna, z obsianiem trawą lub inną zielenią niską części wypełnionej glebą, służących do zabawy, uprawiania sportów, jako podjazdy lub przejścia;

14) usługi - obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesądzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m^2; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi oraz nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych);

15) usługi celu publicznego – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, które są realizowane dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty mieszkańców i w całości lub w części finansowane ze środków publicznych – przede wszystkim w zakresie oświaty, nauki, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji a także administracji publicznej i utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej;

16) zabudowa produkcyjna – obiekty przeznaczone na działalność gospodarczą o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym oraz obsługowo-technicznym a także składy i magazyny; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi;

17) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki z jednym lub dwoma lokalami mieszkalnymi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

18) powierzchnia użytkowa -w skrócie pow. uż. (liczona dla potrzeb określenia liczby miejsc postojowych) - powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;

19) KPN -skrót od Kampinoski Park Narodowy;

20) WOCHK – skrót od Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu;

21) WKZ-skrót od Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Dział II
Przepisy ogólne

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów

§ 7.1. Ustala się, że wiodącymi funkcjami na obszarze objętym planem są funkcje: mieszkaniowa, produkcji rolniczej, ochronna w otulinie KPN i przyrodnicza na obszarze Natura 2000 (obszar KPN). Funkcjami uzupełniającymi są nieuciążliwe funkcje usługowo-produkcyjne.

2. W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem MU;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 i MN1a;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN2;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN3 i MN3a;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN1-2/U2;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MW;

7) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunku planu symbolem MR i MR1;

8) tereny usług celu publicznego - oznaczone na rysunku planu symbolem U1 i U1a;

9) tereny usług - oznaczone na rysunku planu symbolem U2;

10) tereny usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 - oznaczone na rysunku planu symbolem U3 i U3a;

11) teren usług turystyki związanej z KPN - oznaczony na rysunku planu symbolem U4;

12) tereny usług kultury – sakralnych - oznaczone na rysunku planu symbolem UKS;

13) tereny usługowo-produkcyjne - oznaczone na rysunku planu symbolem UP i UPa;

14) tereny zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Lipkowie - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP2;

15) tereny zabytkowego zespołu dworsko - parkowego w Zielonkach - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP3;

16) teren w granicach KPN (obsługa ruchu turystycznego) - oznaczony na rysunku planu symbolem ZN1;

17) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

18) teren usług i zieleni urządzonej (niepublicznej) - oznaczony na rysunku planu symbolem U2/ZPa;

19) tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US i ZP/US1;

20) tereny usługowo-sportowe - oznaczone na rysunku planu symbolem U/US;

21) teren usług i usług celu publicznego - oznaczone na rysunku planu symbolem U2/U1;

22) tereny cmentarzy - oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;

23) tereny rolnicze w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - oznaczone na rysunku planu symbolem R i R1;

24) tereny leśne KPN oznaczone na rysunku planu symbolem ZL/ZN;

25) tereny leśne - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

26) tereny wód powierzchniowych - oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

27) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KD z następującą kwalifikacją:

a) S - klasy ekspresowej

b) G - klasy głównej,

c) Z - klasy zbiorczej,

d) L - klasy lokalnej,

e) D - klasy dojazdowej;

28) tereny ciągów pieszych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDP;

29) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

30) tereny parkingów publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KS;

31) teren bocznicy kolejowej - oznaczony na rysunku planu symbolem KK;

32) teren stacji elektroenergetycznej - oznaczony na rysunku planu symbolem IE,

33) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - oznaczone na rysunku planu symbolem IW,

34) tereny urządzeń odprowadzania ścieków - oznaczone na rysunku planu symbolem IK,

35) tereny urządzeń telekomunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem IT.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.1. Ustala się, że nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy przy jednoczesnej ochronie wartości środowiska i przyrody.

2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Gminy Stare Babice.

3. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych, w szczególności ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów już istniejących, dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy,

dopuszcza się powiększenie kubaturowe części budynków położonych właściwie w stosunku do linii zabudowy;

2) stosowanie w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynku: wielkość, kształt dachu i kolorystyka; harmonizowanie zabudowy z otaczającym krajobrazem;

3) kolorystykę budynków: - dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor, - dla elewacji kolory pastelowe, - dla dachów kolory: ceglasty, brąz, grafitowy, zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;

4) ograniczenie gabarytów i wysokości budynków: w zabudowie jednorodzinnej i usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych i ewentualnie kondygnacja poddasza użytkowego; dla budynków użyteczności publicznej lub ich części, których forma architektoniczna wynika z funkcji lub przepisów odrębnych dopuszcza się przekroczenie ustalonych parametrów;

5) lokalizowanie funkcji garażowej i gospodarczej w bryle budynku mieszkalnego; dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych poza bryłą budynku mieszkalnego w przypadku grupowania ich przy granicach działek sąsiadujących. Jeżeli ze względu na istniejące uwarunkowania grupowanie jest niemożliwe dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojących;

6) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy bez naruszania jej istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja), z dopuszczeniem remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie według zasad ustalonych w planie;

7) dopuszczenie sytuowania zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy;

8) usytuowanie następujących budynków lub ich elementów uznaje się za wynikające z ustaleń planu:

   a) nadbudowę lub przebudowę istniejącego budynku usytuowanego przy granicy działki, której celem jest wymiana dachów lub stropodachów na dachy o spadku 20°-60°,

   b) dobudowę do istniejącego na działce sąsiedniej budynku, usytuowanego w granicy działki - budynku o tej samej funkcji i gabarytach,

   c) budowę jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego, jeżeli ze względu na wymiary działki niemożliwe jest zbudowanie go jako wolnostojącego;

9) sytuowanie ogrodzeń:

   a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,

   b) ogrodzenie powinno być ażurowe, bez podmurówki, z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu, przy jednoczesnym zachowaniu prześwitów pomiędzy podmurówką a pozostałymi częściami ogrodzenia szerokości minimum 10cm lub pozostawieniem w cokole ogrodzenia prześwitu na poziomie gruntu o szerokości minimum 10cm w każdym przęśle, jako przejścia dla drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków,

   c) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości minimum 0,5m od gazociągu,

   d) ogrodzenie może być sytuowane w odległości minimum 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku naturalnego i rowu melioracyjnego oraz 3m od górnej krawędzi skarpy Strugi i 3m od górnej krawędzi skarpy Lipkowskiego Stawu i Lipkowskiej Wody,

   e) ogrodzenia od strony dróg i ulic winny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

   f) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,

   g) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych o długości elementu przekraczającej 120cm sytuowanych od strony placów i dróg publicznych;

h) od strony drogi ekspresowej, dróg głównych i zbiorczych dopuszcza się ogrodzenia pełne z otworami 10x10cm w poziomie gruntu co 1m,

10) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej (nie dotyczy terenu MN1a), grupowej i wielorodzinnej (nie dotyczy terenu MW);

11) ustala się formę architektoniczną dla nowych masztów telefonii komórkowej jako konstrukcje pełne z jednoczesnym wykluczeniem masztów kratownicowych;

12) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalone w przepisach szczegółowych planu, w tym odnoszące się do nowowydzielanych działek dotyczą również działek istniejących przed uchwaleniem planu;

13) dopuszcza się na działce usytuowanie 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 przepisach szczegółowych planu;

14) na terenach przeznaczonych na lokalne i ponadlokalne cele publiczne ustala się:

a) wymagania szczególnego opracowania miejsc koncentracji ruchu pieszego w postaci posadzki, małej architektury, rzeźb, pomników, ławek, latarni itp. oraz zieleni towarzyszącej,

b) pielęgnację i ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz wzbogacenie i uzupełnienie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

c) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;

15) w zakresie realizacji i sytuowania reklam, ustala się:

a) zakaz umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem danego terenu,

b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszczenie lokowania, za zgodą zarządcy, nośników reklamowych lecz nie w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie;

c) dopuszczenie realizacji i sytuowania znaków informacyjno-plastycznych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia reklamy lub znaku nie przekroczy 1m^2 lub 5% powierzchni elewacji w przypadku mocowania jej na budynku;

d) zakaz umieszczania znaków informacyjno – plastycznych i reklam:

- na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach),
- na drzewach i w zasięgu ich koron,
- na obiektach zabytkowych;

e) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

§ 9.1. Na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego i w obszarze jego otuliny wyznaczonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 września 1997r. (Dz.U. z 1997r. Nr 132, poz. 876) dla ochrony KPN obowiązują odpowiednio ustalenia rozporządzenia, planu ochrony lub zadań ochronnych.

2. Oznacza się granicę Kampinoskiego Parku Narodowego i jego otuliny oraz granicę obszaru Natura 2000.

3. Ustala się zasady ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, uwzględniając położenie fragmentu terenu w Kampinoskim Parku Narodowym i na obszarze Natura 2000, położenie w otulinie KPN oraz sąsiedztwo z obszarem Natura 2000 poprzez:

1) objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu;

2) dopuszczenie odprowadzania ścieków do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego;

3) zachowanie porządku i czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego;

4) utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej lub terenie inwestycji;

5) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej na własne działki przez infiltrację na ustalonych w planie powierzchniach biologicznie czynnych;

6) zakaz obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu KPN;

7) w celu ochrony powietrza nakaz ogrzewania pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;

8) zakaz nadsypywania pojedynczych działek za wyjątkiem pasów terenu szerokości nie większej niż 3 metry przylegających bezpośrednio do ścian budynków, zakaz odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi; dopuszcza się nadsypanie nie więcej niż 50 cm ponad rzędne wokół obrysu budynku, służące wyłącznie zabezpieczeniu działek budowlanych przed zalewaniem wodami opadowymi powodującymi lokalne podtopienia. Roboty te mogą się odbywać wyłącznie na podstawie projektów obejmujących całe lokalne zlewnie wydzielone naturalnymi lub sztucznymi wododziałami, budynkami, budowlami oraz innymi urządzeniami budowlanymi a także rowami lub innymi odbiornikami wód opadowych;

9) w bezpośrednim sąsiedztwie KPN zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;

10) zachowanie i ochronę strategicznych powiązań KPN poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy i ograniczenie we wprowadzaniu wszelkich przegród, ochrona terenu przed zmianą użytkowania, zachowanie istniejących i uzupełnienie zadrzewień, ochrona cieków wodnych,

11) zachowanie i ochronę lokalnych powiązań przyrodniczych wzdłuż Lipkowskiej Wody, cieków i rowów, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych i roślinności w obniżeniach terenowych; ustala się realizację przepustów pod drogami umożliwiających migrację małych zwierząt oraz stosowanie ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 9;

12) zachowanie układu hydrograficznego Lipkowskiej Wody, cieków i rowów nie będących ciekami naturalnymi wg przepisów prawa wodnego oraz ich ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczaniem. Wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego lub przekształcenia poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnień na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;

13) ustala się ochronę i utrzymanie: parków podworskich, ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek, wprowadzanie na terenach usług i zabudowy produkcyjnej zieleni wzdłuż granic działki – obowiązkowo w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;

14) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:

   a) MN1,MN1a,MN2, MN3, MN3a – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MU, U2 – tereny mieszkaniowo-usługowe,

   c) MR, MR1 -tereny zabudowy zagrodowej,

   d) ZP, ZPa,ZP/US, ZP/US1 -tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

   e) MW – tereny zabudowy wielorodzinnej;

15) lokalizację zabudowy na terenach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego w odległości 100 m od granicy KPN lub według rysunku planu.

4. W strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu WOCHK i strefie ochrony urbanistycznej WOCHK oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

5. Oznacza się drzewa - pomniki przyrody i przyjmuje nakazy, zakazy dopuszczenia lub ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych:

1) ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż 15m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa, w strefie tej obowiązuje zakaz działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu i zakaz prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne, uszkadzanie i zanieczyszczanie gleb,

2) w stosunku do pomników, w ramach czynnej ochrony, ustala się możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno - zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10.1. Plan wskazuje obiekty i tereny wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

1) zespół dworsko-parkowy (przemysłowy) w Lipkowie, nr rejestru 1057/48, data wpisu 19.05.1956r., w tym:
   a) dwór Paschalisa, obecnie plebania, 1785-95r., nr rejestru jak wyżej,
   b) oficyna dworska k. XVIII w., nr rejestru jak wyżej,
   c) park dworski k. XVIII w., krajobrazowy, nr rejestru jak wyżej,
   d) persjarnia, XVII w. - nie istnieje, nr rejestru jak wyżej,
   e) dom ze skarpami -nie istnieje, nr rejestru jak wyżej,
2) kościół pod wezwaniem św. Rocha w Lipkowie, z drzewostanem, nr rejestru 1058 / 375 (dawna kaplica dworska 1792r., klasycystyczna), w zespole dworsko-parkowym,
3) zespół dworsko-parkowy w Zielonkach, nr rejestru 1124/501, data wpisu 23.03.1962r., w tym:
   a) dwór, 1855r., nr rejestru jak wyżej,
   b) park przypałacowy, poł.XIX w., nr rejestru jak wyżej,
4) kościół pod wezwaniem św. Wincentego z Ferrary w Borzęcinie Dużym, z otaczającym murem, nr rejestru 1201, data wpisu 3.11.1982r., (parafia erygowana 1240-1254, obecny 1855r.),
5) kościół pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP w Starych Babicach, z nagrobkami przy wschodniej i zachodniej stronie murunajstarszy z 1836r., z drzewostanem, nr rejestru 1001/374, data wpisu 10 marca 1962r., (parafia erygowana 1424r., obecny 1889-1892, adaptowana część środkowa barokowej fasady z 1728r., wieża 1925-26).

2. W stosunku do obiektów i terenów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym: zamierzenia inwestycyjne, prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich, wykonywanie robót budowlanych, prowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych, dokonywanie podziału terenu, dokonywanie zmiany przeznaczenia lub korzystania z zabytku, umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam, zmiany układu urbanistycznego oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

3. Oznacza się na rysunku planu granice terenów wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony określone dla zespołów wpisanych do rejestru zabytków:

1) ochrona zasadniczych elementów historycznego rozplanowania – kompozycji;
2) zachowanie zabytkowego układu ogrodów, zbiorników i cieków wodnych, kompozycji układów zieleni, uczytelnienie wnętrz parkowych i powiązań widokowych pomiędzy nimi, wyeksponowanie głównych osi kompozycyjnych, stworzenie warunków do ekspozycji obiektów zabytkowych;
3) rewaloryzacja zachowanych obiektów z możliwością adaptacji do funkcji nieprowadzących do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych;
4) dla zespołu dworsko-parkowego w Zielonkach ustala się ochronę ekspozycji w odległości minimum 20m od granicy terenu wpisanego do rejestru zabytków poprzez: zakaz nowej zabudowy (przy remoncie zabudowy obowiązują powyższe ustalenia) oraz zakaz sadzenia wysokiej zieleni,
5) dla kościoła pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP w Starych Babicach wprowadza się w granicach działki kościelnej ochronę ekspozycji kościoła - obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych w celu ochrony ekspozycji kościoła.

4. Plan przyjmuje obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i ustala ich ochronę poprzez:

1) możliwość działań inwestycyjnych po zaopiniowaniu przez WKZ,
2) zachowanie i rewaloryzację zabudowy zabytkowej z możliwością adaptacji jej do nowej funkcji nieprowadzących do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych,
3) zachowanie i rewaloryzacja rozplanowania zespołu i jego charakteru,

4) zharmonizowanie zabudowy w otoczeniu obiektów poprzez skomponowanie formy przestrzennej obiektu budowlanego (bryły, elewacji) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość okien a także dostosowanie pod względem kolorystyki i użytych materiałów,

5) ochronę perspektyw widokowych.

5. Ustala się zachowanie i ochronę kapliczek, krzyży przydrożnych i miejsc pamięci narodowej. Dopuszcza się ich przesunięcie w przypadku modernizacji i przebudowy dróg. Ustala się wydzielenie niewielkich placyków i zagospodarowanie zielenią komponowaną.

6. Oznacza się na rysunku planu specjalnym symbolem i numerem strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

1) plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) wpisanych do rejestru zabytków pod numerami A-1177 (nr ew. AZP 56-64/3), A-1178 (nr ew. AZP 56-64/2), A-1179 (nr ew. AZP 56-64/1) w Starych Babicach w oraz A-1189 (nr ew. AZP 56-64/10) w Wojcieszynie,

2) plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w formie stref ochrony konserwatorskiej,

3) na obszarze powyższych stref obowiązuje:

   a) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych-uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych,

   b) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków, uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkcie 3 lit. a roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności w granicach tych stref (w tym poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód),

   c) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie).

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11.1. Dla terenów, na których zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być prowadzone scalenia i podział nieruchomości ustala się:

1) dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej na tych terenach nastąpi po dokonaniu scalenia i podziału istniejących wąskich działek na tym obszarze i wydzieleniu dróg umożliwiających dojazd do nowotworzonych działek;

2) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej na tym terenie nie może być mniejsza niż ustalona dla terenów o różnym przeznaczeniu w przepisach szczegółowych planu. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady do -10% odnośnie maksimum 2 działek na terenie scalanym i dzielonym, stanowiącym własność jednego właściciela;

3) przyjmowanie szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych oraz wytyczanie kąta położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego, odpowiednio zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów ;

4) w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości, za granicę scalenia i podziału należy przyjmować linie rozgraniczające terenów wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem dołączenia do tych granic lub wyłączenia z nich działek zabudowanych, za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych;

5) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału mniejszych obszarów w granicach danego kompleksu scaleniowego określonego na rysunku planu (etapowanie) pod następującymi warunkami:

   a) scalenie i podział fragmentu obszaru nie doprowadzi do niemożności scalenia i podziału części pozostałej,

   b) proporcjonalny udział terenów przeznaczonych na drogi będzie nie mniejszy niż na całym obszarze określonym w punkcie 4,

   c) scalany i dzielony fragment będzie miał zapewniony należyty dostęp do dróg lądowych oraz sieci uzbrojenia terenu;

6) ustala się możliwość wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż określona w punkcie 2, dla dotychczasowych właścicieli lub

użytkowników wieczystych posiadających działki gruntu o powierzchni mniejszej niż suma ustalonej minimalnej powierzchni działki i odpowiadającej jej proporcjonalnej powierzchni pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących;

7) ustala się dla tak wydzielonych działek o powierzchni większej niż 600m^2 zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (jeden segment domu bliźniaczego na jednej działce).Dla działek o powierzchni od 400m^2 do 600m^2 ustala się zabudowę w układzie bliźniaczym (jeden segment domu bliźniaczego na jednej działce);

8) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych działek na cele infrastruktury technicznej, jeżeli będzie to niezbędne dla prawidłowego wykorzystania terenu;

9) dokonywane połączenia i ponowne podziały lub podziały na fragmencie wyznaczonego terenu do scalenia i podziału nie mogą spowodować sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe scalenie i podział pozostałej części, a proporcjonalny udział terenów przeznaczonych na drogi na przedmiotowym fragmencie nie może być mniejszy niż na całym obszarze określonym w punkcie 4.

2. Ustalenia dotyczące wydzielania dróg:

1) ustala się takie podziały, aby nowy układ granic działek budowlanych zapewnił dostęp do drogi publicznej wszystkich nieruchomości, które do nich przylegają, a ich szerokości w liniach rozgraniczających (o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej) nie powinny być mniejsze niż: 10m dla dróg dojazdowych, 12m dla dróg lokalnych;

2) ustala się wydzielenie niezbędnych dróg wewnętrznych dla zapewnienia każdej działce dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej i możliwości przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej; ich szerokości w liniach rozgraniczających (o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej) nie powinny być mniejsze niż 6m.

Rozdział 6

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

§ 12.1. Oznacza się na rysunku planu korytarze linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV i 110kV oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w sąsiedztwie linii wysokiego i średniego napięcia:

1) w korytarzu napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Przyjmuje się następujące strefy oddziaływania (pasy technologiczne) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych:

   a) o szerokości 38m (po 19m w obie strony od osi linii) -dla linii 110 kV,

   b) o szerokości 50m (po 25m w obie strony od osi linii) - dla linii 220kV,

   c) o szerokości 80m (po 40m w obie strony od osi linii) - dla linii 400kV;

2) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV i 110kV:

   a) lokowanie budynków, parkingów oraz roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się z uwzględnieniem pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego powinny być przeprowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i innych miejsc stałego przebywania ludzi ponad 4 godziny dziennie,

   d) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią; zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;

3) zabudowę w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV należy sytuować w odległości po 5m od osi linii w każdą stronę, a wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego operatora systemu elektroenergetycznego. Ustala się zamianę napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne, w przypadku pojawienia się takich możliwości;

4) w przypadku likwidacji lub przebudowy, likwidacji lub skablowania (zamiany na podziemne) istniejących sieci ograniczenia w zagospodarowaniu terenu tracą moc; dopuszcza się zagospodarowanie wyznaczonych stref bez potrzeby zmiany niniejszego planu.

2. Wzdłuż przesyłowego rurociągu naftowego dalekosiężnego średnicy 245 mm (i kabla światłowodowego) oraz w jego strefie bezpieczeństwa, przyjmuje się i określa następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu winny być zgodne z przepisami odrębnymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. z 2005r. Nr 243, poz. 2063, z późn. zm.) i zmianami tego rozporządzenia;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od osi rurociągu w każdą stronę (we wsi Koczargi Stare oraz we wsi Lipków - w odległości 12 m według rysunku planu);

3) budowa ogrodzeń w strefie bezpieczeństwa wymaga uzgodnień z właścicielem rurociągu.

3. Oznacza się na rysunku planu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 PN 6,3 MPa relacji Mory-Huta; lokalizacja budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych dopuszczona jest w odległości minimum 15m od gazociągu (odległości podstawowe zgodnie z Dz.U. z 1995r. Nr 139, poz. 686 – zmniejszone, gdyż gazociąg ma ścianki o zwiększonej grubości); lokalizacji ogrodzeń w strefie ochronnej dokonuje się w porozumieniu z operatorem gazociągu.

4. W strefie oddziaływania cmentarza obowiązują następujące warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów:

1) na terenach w odległości do 50 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, bądź budynków, w których przechowuje się artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego; dopuszcza się lokalizację dróg, miejsc postojowych i garaży,

2) na terenach w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza dopuszcza się zachowanie oraz lokalizowanie nowych zabudowań mieszkalnych, bądź budynków w których przechowuje się artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego pod warunkiem, zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,

3) zakaz lokalizowania studni i ujęć wody służących do czerpania wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi w odległości do 150m od granic cmentarza.

5. Na terenach położonych w zasięgu uciążliwości komunikacyjnej drogi ekspresowej, głównej i zbiorczych (wojewódzkiej nr 718 i 898) ustala się:

1) obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

2) obowiązek zastosowania w zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej;

3) wymóg wprowadzenia parawanów akustycznych z zieleni oraz technicznych zabezpieczeń akustycznych zabudowy chronionej.

6. Każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury Sił Powietrznych RP wymagają obiekty:

1) rurociągi gazowe >DN500, napowietrzne linie EE >110 kV;

2) odwierty górnicze w strefie ochronnej i dla H 50m nad poziomem terenu;

3) maszty i anteny TV i radiowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej;

4) elektrownie wiatrowe;

5) przebieg autostrad;

6) wszelkie obiekty o wysokości powyżej 50m nad poziomem terenu.

7. Plan ustala ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych do 151 metrów nad poziom morza na obszarze objętym planem

8. Oznacza się na rysunku planu strefę ochronną terenu zamkniętego w Borzęcinie Dużym. W strefie tej obowiązuje wymóg każdorazowego uzgadniania z właściwymi organami wojskowymi zamierzeń inwestycyjnych polegających na wznoszeniu wież, kominów, masztów radiowych, linii wysokiego napięcia i innych obiektów o wysokości powyżej 24m oraz obiektów przemysłowych, handlowych itp. o powierzchni użytkowej powyżej 1000m^2-o konstrukcji lub obudowie ze stali lub innych metali.

9. Oznacza się na rysunku planu (na terenach przeznaczonych pod zabudowę) obszary zmeliorowane-zdrenowane. Na obszarach zmeliorowanych-zdrenowanych zabudowę mieszkaniową i usługową dopuszcza się wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia właściwego organu na przebudowę bądź częściową likwidację urządzeń melioracyjnych na tym terenie w uzgodnieniu wg przepisów odrębnych, przy czym zachowana musi być ta część systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących; ustala się wymóg opiniowania zamierzeń inwestycyjnych:

1) liniowych (infrastruktura podziemna),

2) odprowadzania ścieków deszczowych z terenów usług i usługowo-produkcyjnych,

3) odprowadzania ścieków deszczowych z dróg o nawierzchni utwardzonej wraz z zarezerwowaniem powierzchni pod zbiorniki retencyjne,

4) wznoszenia budowli komunikacyjnych,

5) zmiany trasy cieków.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13.1. Ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym:

1) drogą krajową S8-Trasa AK (relacji autostrada A2-Warszawa-Budziska -granica państwa),

2) drogą wojewódzką nr 580 klasy G -ul. Warszawska (relacji Warszawa-Sochaczew),

3) drogą wojewódzką nr 898 klasy Z – ul. Sikorskiego-Ekologiczna-Estrady (relacji Stare Babice- Mościska-Warszawa), z planowanym obejściem centrum Starych Babic;

4) wojewódzką nr 718 klasy Z – ul. Sobieskiego (relacji Borzęcin-Ołtarzew-Pruszków).

2. Określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego w obszarze planu:

1) droga krajowa -ekspresowa KDS;

2) droga główna KDG;

3) drogi zbiorcze KDZ;

4) drogi lokalne KDL i dojazdowe KDD.

3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej), z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną; linie ogrodzeń nie mogą być usytuowane bliżej niż linie rozgraniczające pasów drogowych.

4. Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej obszar planu:

1) droga ekspresowa poprzez bezkolizyjny węzeł z ul. Warszawską i drogi serwisowe,

2) droga główna KDG – ul. Warszawska poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania, włączenia dróg oraz zjazdy,

3) drogi zbiorcze KDZ poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania, włączenia dróg oraz zjazdy;

4) drogi lokalne KDL, dojazdowe KDD - obsługa bezpośrednia;

5) drogi wewnętrzne KDW -obsługa bezpośrednia.

5. Przyjmuje się przebieg i parametry drogi ekspresowej KDS według zrealizowanego projektu budowlanego.

6. Dla terenu drogi głównej KDG – ul. Warszawskiej:

1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające drogi KDG dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, ciągów pieszych i zieleni, ścieżki rowerowej, wyznacza się lokalizacje skrzyżowań według zrealizowanego projektu przebudowy drogi,

2) ustala się zachowanie istniejących zjazdów,

3) w liniach rozgraniczających drogi KDG (według rysunku planu), poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi lokowanie sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej nie związanej z drogą,

4) W rejonie węzła drogi ekspresowej z ul. Warszawską plan dopuszcza obsługę komunikacyjną działek sąsiadujących z nim z wszelkich dróg tam się znajdujących, z zachowaniem trybu wynikającego z przepisów odrębnych.

7. Dla terenu dróg zbiorczych KDZ:

1) wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod drogi KDZ i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, ciągów pieszych i zieleni, wyznacza się lokalizacje skrzyżowań oraz połączeń dróg lokalnych i dojazdowych;

2) ustala się szczególne warunki powiązań dróg KDZ z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć zachowanie istniejących zjazdów i ograniczenie nowych zjazdów (dopuszcza się jeden zjazd na działce o numerze ewidencyjnym 100/6 w Latchorzewie), dopuszczenie zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

3) w liniach rozgraniczających dróg KDZ ustala się lokowanie sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej nie związanej z drogą.

8. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod drogi KDL i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, ciągów pieszych, zieleni i ścieżki rowerowej.

9. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod drogi KDD i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej

ponadlokalnej i lokalnej oraz ciągów pieszych i zieleni; ustala się realizację placów do zawracania na zakończeniach dróg o jednostronnym włączeniu (sięgaczy) o wymiarach minimum 10x15 m lub 12,5 x12,5m w zależności od kształtu zawrotki lub zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod ciągi piesze KDP i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji pieszej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej oraz zieleni.

11. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod drogi wewnętrzne KDW i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania sieci infrastruktury technicznej lokalnej oraz ciągów pieszych i ustala się:

1) minimalne linie rozgraniczające niepublicznych dróg wewnętrznych wydzielanych jako odrębne nieruchomości gruntowe ustala się na 6 m,
2) drogi wewnętrzne winne być prowadzone w układzie ciągłym (przy ograniczeniu sięgaczy), a gdyby to było niemożliwe, droga o jednostronnym włączeniu dłuższa niż 60m, musi mieć stworzone warunki do zawracania (placyk do zawracania o wymiarach minimum 10x15m lub 12,5 x12,5m w zależności od kształtu zawrotki lub zgodnie z rysunkiem planu;
3) skrzyżowania dróg wewnętrznych należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ściętymi liniami rozgraniczających,
4) obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg: głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

12. W przypadku działek położonych przy dwóch drogach zaliczanych do różnych kategorii obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi niższej kategorii.

13. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych minimalnych wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska parkingowo-garażowe /lokal a dla wielorodzinnej -1 stanowisko parkingowo-garażowe /lokal;
2) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących bądź wbudowanych) – 20 stanowisk / 1000m^2 pow. uż., nie mniej niż 2 stanowiska/ lokal;
3) dla obiektów administracyjnych i banków – 25 stanowisk / 100m^2 pow. uż.;
4) dla hurtowni – 5 stanowisk/1000m^2 pow.uż. bez sprzedaży hurtowej, 15 stanowisk / 1000m^2 pow. uż. ze sprzedażą hurtową;
5) dla targowisk – 35 stanowisk/1000m^2 pow. targowej lub 1,5 stanowiska/ stoisko;
6) dla zakładów produkcyjnych – 2 stanowiska / 10 zatrudnionych;
7) dla obiektów gastronomicznych – 2 stanowiska / 10 miejsc konsumpcyjnych;
8) dla hoteli – 20 ÷ 50 stanowisk / 100 łóżek - zależnie od standardu;
9) dla przychodni zdrowia /prywatnych/ - 2 stanowiska/gabinet;
10) dla klubów i domów kultury – 20 stanowisk/100 użytkowników jednocześnie;
11) dla obiektów oświaty – 4 stanowiska/100 uczniów na zmianę;
12) dla stacji obsługi samochodów – 5 stanowisk/1 stanowisko naprawcze;
13) dla cmentarzy-10 stanowisk/1000m^2 powierzchni,
14) dla kościoła-3 stanowiska/1000m^2 p. uż. (nie mniej niż 10 stanowisk).

14. Ustala się prowadzenie komunikacji zbiorowej /autobusowej/ w ciągu ulic według potrzeb.

15. Dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych w ciągach dróg. Dopuszcza się udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni i wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.

16. Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych i uzgadniać w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.

17. Wyznacza się tereny parkingów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KS.

18. Przyjmuje się przebieg jednotorowej linii kolejowej-bocznicy relacji Huta - Warszawa Jelonki oznaczonej na rysunku planu symbolem KK.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14.1. Zasady uzbrojenia terenu:

1) obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic;

2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic;

3) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu;

4) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu;

5) ustala się wykonywanie niezbędnych remontów i napraw w zakresie systematycznego przeprowadzania okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie ich właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego; w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, właściciel działki pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń, po uprzednim uzyskaniu od gestora systemu warunków ich przebudowy.

2. Ustala się obsługę terenów zainwestowania zorganizowanymi systemami infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne, istniejącą sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane oraz poprzez urządzenia lokalne:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez realizowaną sieć wodociągową w układzie pierścieniowo - rozgałęzieniowym, tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem IW;

2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:

   a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Starych Babicach po jej sukcesywnej rozbudowie poprzez realizowaną sieć kanalizacyjną w systemie grawitacyjnym z pompowniami sieciowymi na trasie, tereny urządzeń odprowadzania ścieków oznaczono na rysunku planu symbolem IK,

   b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,

   c) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji w drogach i ulicach obsługujących tą zabudowę,

   d) ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

   e) ustala się obowiązek podczyszczania w granicach własnej działki ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych /metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze i duża ilość zawiesin/ przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej. Odprowadzanie ścieków technologicznych wymaga uzgodnienia z zarządcą kanalizacji;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

   a) plan dopuszcza odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren. do lokalnych rowów lub zbiorników odparowywalnych po ich podczyszczeniu, urządzenia podczyszczające powinny być lokalizowane w granicach własnej działki,

   b) odbiornikami wód opadowych i roztopowych z terenów publicznych oraz ścieków opadowych i roztopowych po spełnieniu przepisów wynikających z prawa ochrony środowiska są rowy melioracyjne i przydrożne,

   c) obowiązuje zakaz odprowadzania wód deszczowych oraz z drenaży do kanalizacji sanitarnej,

   d) ustala się zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

   a) obsługa z sieci gazowej poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia znajdujące się poza obszarem objętym planem,

   b) ustala się zaspokojenie zapotrzebowania na gaz do celów gospodarczych oraz ogrzewania pomieszczeń,

   c) zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci, w tym:

      - zachowanie odpowiednich stref bezpieczeństwa od gazociągów,

      - zachowanie minimalnych zbliżeń ogrodzeń do gazociągów średniego ciśnienia na 0,5m,

- nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany, transportowy,
- warunki, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych określają przepisy odrębne,
- nasadzanie zieleni wysokiej i krzewów możliwe jest w odległości 2,0m od osi gazociągu,

d) przyjmuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 PN 6,3 MPa relacji Mory-Huta- oznaczonego na rysunku planu symbolem G ; warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie gazociągu według § 12 ust. 3,

e) ustala się przebieg projektowanej drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 usytuowanej bezpośrednio po zachodniej stronie wyżej wymienionego istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia; rozwiązania techniczne powinny zapewnić nie przekraczanie dotychczasowej strefy bezpieczeństwa dla istniejącego gazociągu tj.15 m od osi gazociągu w obie strony;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji, przewiduje się zasilanie terenu liniami kablowymi ze stacji transformatorowo-rozdzielczej na terenie inwestycji,

b) należy uwzględnić:

- rozbudowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych,
- pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulic w ciągach drogowych,
- prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,
- stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym jak również linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnętrzowym,
- przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
- szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów,
- odbiorca energii jest obowiązany do zapewnienia dostępu do urządzeń elektroenergetycznych,
- sytuowanie i realizacja słupowych i wnętrzowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu,

c) przyjmuje się przebieg linii wysokiego napięcia 110kV Mory-Huta ze stacją elektroenergetyczną 110/15kV Babice oznaczoną na rysunku planu symbolem IE oraz przebieg linii 220kV i 400kV:

- 400kV Mościska - Rogowiec/ Miłosna - Płock,
- 220kV Mory-Podolszyce,
- 220kV Mory-Sochaczew,

pasy technologiczne według § 12 ust. 1 pkt 1;

dopuszcza się budowę linii wielotorowej, wielonapięciowej, odbudowę, rozbudowę,

przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz rozmieszczenie słupów,

podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

6) w zakresie usuwania odpadów stałych:

a) ustala się zorganizowany system zbierania i ewakuacji odpadów, zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie,

b) ustala się zabezpieczenie możliwości selektywnej zbiórki odpadów w miejscu zbiorki (na terenie każdej zabudowanej nieruchomości);

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala realizację indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze - gaz, energię elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy, odnawialne źródła energii lub inne ekologicznie czyste źródła energii;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) plan ustala budowę oraz modernizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora,

b) ustala się rezerwy terenu w postaci pasa o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dla lokalizacji sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic.

3. Przyjmuje się przebieg rurociągu naftowego-oznaczony na rysunku planu symbolem rn, warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie rurociągu według § 12 ust. 2.

4. Dopuszcza się międzygminne rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział 9
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15.1. Do czasu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w planie dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu pod warunkiem, że prowadzona na terenie działalność nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza jego granice i dotychczasowa funkcja lub sposób zagospodarowania terenu pozwala na wprowadzenie na terenach sąsiednich ustaleń planu.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50m^2 na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Dział III
Przepisy szczegółowe

Rozdział 10
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:

- 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG lub według rysunku planu,
- 5-10m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ (jednak nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni) według rysunku planu,
- 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW,
- pozostałe według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) –12m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5m (2 kondygnacje nadziemne),

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% lub zgodnie z rysunkiem planu,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie1,3;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

- w przypadku realizacji wolnostojącej zabudowy usługowej i budynku mieszkalnego jednorodzinnego o jednym lokalu lub dwulokalowego gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali nie przekracza 80m^2 i wolnostojącej zabudowy usługowej-1200m^2 lub według rysunku planu,
- w przypadku realizacji wyłącznie budynku mieszkalnego jednorodzinnego o jednym lokalu lub dwulokalowego gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali nie przekracza 80m^2 lub wolnostojącej zabudowy usługowej -800m^2,
- w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego o podziale miedzy lokalami w pionie gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali przekracza 80m^2 lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 600m^2 na każdy lokal lub segment bliźniaka,
- dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,

b) szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów, dla zabudowy bliźniaczej - 13 metrów,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 11
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1 i MN1a ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych, na terenie MN1a zabudowa szeregowa z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) zabudowa zagrodowa,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów,

e) zabudowa usługowa bez obowiązku realizacji budynku mieszkalnego, w takim przypadku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu należy wskazać teren zarezerwowany pod budynek o funkcji podstawowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:

- 5-10m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ (jednak nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni) według rysunku planu,
- 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW lub według rysunku planu,
- pozostałe według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) –11,5m a w osiedlu Latchorzew 12m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5m (2 kondygnacje nadziemne),

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% lub zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu MN1a-30%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,45, dla terenu MN1a -0,5,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,0, dla terenu MN1a -1,2;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

- w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego o jednym lokalu lub dwulokalowego, gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali nie przekracza 80m^2 - 800m^2 lub według rysunku planu,

- w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego o podziale między lokalami w pionie, gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali przekracza 80m^2 lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 600m^2 na każdy lokal lub segment bliźniaka lub według rysunku planu,

- we wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów-650m^2 dla zabudowy wolnostojącej jednolokalowej lub dwulokalowej, gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali nie przekracza 80m^2 i 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej i dwulokalowej o podziale między lokalami w pionie, gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali przekracza 80m^2 –w przeliczeniu na każdy segment bliźniaczy lub lokal,

- dla terenu MN1a w przypadku realizacji zabudowy szeregowej -200m^2 na każdy segment,

- dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,

b) szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów, dla zabudowy bliźniaczej-13 metrów, dla terenu MN1a w przypadku realizacji zabudowy szeregowej -6m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 12
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych, na terenie przy Lipkowskim Stawie zabudowa wolnostojąca, bez podpiwniczenia);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) zabudowa zagrodowa,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów,

e) zabudowa usługowa bez obowiązku realizacji budynku mieszkalnego, w takim przypadku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu należy wskazać teren zarezerwowany pod budynek o funkcji podstawowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
      - 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG,
      - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW lub według rysunku planu,
      - pozostałe według rysunku planu,
   b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit.c) –11,5m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5m (2 kondygnacje nadziemne),
   c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,
   d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,
   e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,35,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,9;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala:
   a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:
      - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego o jednym lokalu lub dwulokalowego, gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali nie przekracza $80m^2$ - $1000m^2$ lub według rysunku planu,
      - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego o podziale między lokalami w pionie, gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali przekracza $80m^2$ lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – $750m^2$ na każdy lokal lub segment bliźniaka lub według rysunku planu,
      - dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
      - dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,
   b) szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów, dla zabudowy bliźniaczej - 13 metrów,
   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;
10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 13
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN3 i MN3a ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (realizowana w formie budynków wolnostojących);
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) zabudowa zagrodowa,
   c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
   d) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów,
   e) zabudowa usługowa bez obowiązku realizacji budynku mieszkalnego, w takim przypadku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu należy wskazać teren zarezerwowany pod budynek o funkcji podstawowej,

f) zakaz zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i dwulokalowej o podziale między lokalami w pionie gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali przekracza 80m^2,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:

- 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDD i KDW,

- pozostałe według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) –11,5m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5m,

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%, dla terenu MN3a 80%, jako grunt leśny,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,6;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego 1500m^2,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,

d) szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów,

e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 14

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1/U2 i MN2/U2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych);

2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenia jak dla terenów odpowiednio MN1 lub MN2;

3) w przypadku realizacji zabudowy usługowej ustalenia jak dla terenów U2;

4) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wolnostojącej zabudowy usługowej na terenach MN1/U2 i MN2/U2 ustala się:

a) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów;

b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 8;

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:

- 5-10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG,

- 5-7m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ (jednak nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni),

- 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW lub według rysunku planu,
- pozostałe według rysunku planu,
- maksymalna wysokość zabudowy – 11,5m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5m (2 kondygnacje nadziemne) a budynków gospodarczych i garaży – 6m,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
- wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,
- wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10,

f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala:
- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1200m^2,
- dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych do 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,
- szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów, dla zabudowy bliźniaczej - 13 metrów,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°),

g) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12,

h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13,

i) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14,

j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 15
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym lub grupowym. Zabudowa jednorodzinna może uzupełniać zabudowę wielorodzinną lub być jedyną zabudową całego terenu,
   b) wbudowane lokale usługowe w parterach budynków,
   c) usługi
   d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
   e) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
      - 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG,
      - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW,
   b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) –13m (3 kondygnacje nadziemne) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-30°, 11m (3 kondygnacje nadziemne) dla dachów płaskich, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną garażową,
   c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,
   d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25%, urządzona jako zieleń osiedlowa,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,5;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala:

a) szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 20 metrów,

b) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 16
Tereny zabudowy zagrodowej

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR i MR1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej w formie budynków wolnostojących i zabudowa gospodarcza związana z prowadzeniem działalności rolniczej, w tym obiekty skupu, magazynowania, przetwórstwa i dystrybucji artykułów rolniczych oraz związane z hodowlą jak stajnie z ujeżdżalniami);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:

- 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG,

- 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW lub według rysunku planu,

- pozostałe według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,5m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 8m (2 kondygnacje nadziemne),

c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,

e) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,0;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala:

a) na terenie MR1 minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 3000m^2,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,

d) szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów,

e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 17
Tereny usług celu publicznego

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U1 i U1a ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi celu publicznego (gminne i powiatowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym,

b) usługi,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów,

e) na terenie U1a zabudowa jednorodzinna MN1;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:

- 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG lub według rysunku planu,

- 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni),

- 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL i KDD,

- pozostałe według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit.c) –12 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 8,5 m (2 kondygnacje nadziemne),

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%, urządzona jako zieleń ogólnodostępna,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 18
Tereny usług

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:

- 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG lub według rysunku planu,
- 5-20 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni) według rysunku planu,
- 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW,

b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) –12m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5m (2 kondygnacje nadziemne),

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1000m^2,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,

d) szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów,

e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 19

Tereny usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U3 i U3a ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym,

b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 metrów od linii rozgraniczających dróg KDS i KDG,

b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) –14m, dla terenu U3a-16m (4 kondygnacje nadziemne), zalecane dachy płaskie oraz dachy o zmiennej geometrii,

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,5;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1000m^2, dla terenu U3a-800m^2,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,

d) szerokość frontu front nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów,

e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 20

Teren usług turystyki związanej z KPN

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki związanej z KPN;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) jeden budynek mieszkalny,

b) mała gastronomia,

c) wypożyczalnia sprzętu sportowego,

d) miejsce biwakowania,

e) parking;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDD,

b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) –11,5m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m (2 kondygnacje nadziemne),

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,35,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,9;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala:

a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej -1000m^2,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek

budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,

d) szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów,

e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 21
Tereny usług kultury-sakralnych

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UKS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury-sakralne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi o profilu oświaty, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej,

b) obiekt zamieszkania zbiorowego,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:

- 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG,

- - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL i KDD;

b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) –12m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 8,5m (2 kondygnacje nadziemne)- nie dotyczy budynku kościoła, na terenach wpisanych do rejestru WKZ usytuowanie ewentualnych nowych obiektów w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2,

g) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14.

Rozdział 22
Tereny usługowo-produkcyjne

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP i UPa ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługowo-produkcyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym,

b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:

      - 10 metrów od linii rozgraniczających dróg KDS i KDG,

      - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni), KDL i KDD,

   b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) –14m, zalecane dachy płaskie oraz dachy o zmiennej geometrii,

   c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,

   d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,

   e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,

   f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala:

   a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 2000m^2,

   b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

   c) dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,

   d) szerokość frontu front nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 20 metrów,

   e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 23

Tereny zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Lipkowie

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabytkowy zespół dworsko-parkowy w Lipkowie (zieleń parkowa zabytkowego parku krajobrazowego ze stawami i ciekiem wodnym, kościół pod wezwaniem św. Rocha -dawna kaplica dworska, dwór - obecnie plebania, oficyna dworska, cmentarz przykościelny z bramą);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) ciągi piesze, w tym nadwodne i ścieżki rowerowe,

   b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8, ponadto plan ustala:

   a) zachowanie układu przestrzennego parku z aleją drzew pomnikowych,

   b) rewaloryzacja parku,

   c) zachowanie i rewaloryzacja całego zespołu w granicy oznaczonej specjalnym symbolem jako granica strefy ochrony konserwatorskiej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:

      - 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDD,

      - pozostałe według rysunku planu,

   b) poza kościołem, dworem i oficyną usytuowanie ewentualnych nowych obiektów w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, wysokość zabudowy- zachowanie parametrów zabudowy zabytkowej i dostosowanie ewentualnej nowej do tych parametrów,

c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,2,

e) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,3,

f) nakaz indywidualnego projektowania ogrodzeń w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

g) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14.

Rozdział 24
Tereny zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Zielonkach

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabytkowy zespół dworsko-parkowy w Zielonkach (zieleń parkowa zabytkowego parku z dworem);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi kultury, turystyki, oświaty, gastronomii, wbudowana funkcja mieszkaniowa lub funkcja zamieszkania zbiorowego (pensjonat, hotel),

b) parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustaleniami § 8, ponadto plan ustala:

a) zachowanie układu przestrzennego parku z alejami, dziedzińcem i szpalerami drzew,

b) rewaloryzacja parku z odtworzeniem osi widokowych, zachowanie drzew - pomników przyrody oraz cennych drzew o charakterze pomnikowym,

c) zachowanie i rewaloryzacja całego zespołu w granicy oznaczonej specjalnym symbolem jako granica strefy ochrony konserwatorskiej,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG,

b) poza dworem oznaczonym na rysunku planu specjalnym symbolem usytuowanie nowych obiektów w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków z odtworzeniem osi widokowej w kierunku południowym, wysokość zabudowy- zachowanie parametrów zabudowy zabytkowej i dostosowanie ewentualnej nowej do tych parametrów,

c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%,

d) powierzchnia zabudowy maksymalnie 0,2,

e) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,3,

f) nakaz indywidualnego projektowania ogrodzeń w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

g) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

h) zachowanie budynku mieszkalnego w południowej części parku, wszelkie działania inwestycyjne w uzgodnieniu z WKZ;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14.

Rozdział 25
Teren w granicach KPN (obsługa ruchu turystycznego)

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren w granicach KPN-Polana Lipkowska (przeznaczenie zgodne z planem ochrony KPN lub zadaniami ochronnymi);
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) terenowe urządzenia związane z ruchem turystycznym (place zabaw i gier sportowych, miejsca ognisk, obiekty małej architektury-wiaty),
   b) organizacja imprez masowych,
   c) obiekty kubaturowe niezbędne do obsługi (część edukacyjno-ekspozycyjna, gastronomia, zaplecze sanitarne),
   d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
   e) parkingi do 100 miejsc niezbędne do obsługi terenu;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie i ochrona walorów krajobrazowych;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi KDD i 20 m od górnej krawędzi skarpy Lipkowskiej Wody,
   b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit.c) – 8m (1 kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja poddasza użytkowego), dachy o nachyleniu połaci 20°-60°,
   c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 5m,
   d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80%,
   e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,1,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,1;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12.

Rozdział 26
Tereny zieleni urządzonej

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona (gminna);
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe,
   b) obiekty małej architektury ogrodowej związanej z funkcją usługową, gospodarczą, dekoracyjną,
   c) terenowe urządzenia sportowe-place zabaw i gier sportowych,
   d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
   e) parkingi niezbędne do obsługi terenów;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 8;
4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ochrona i utrzymanie funkcji parków - zieleni publicznej,
   b) wprowadzenie zieleni urządzonej,
   c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 85%,
   d) ochrona zbiorników wodnych i utrzymanie minimum ¾ linii brzegowej jako naturalnej, z wprowadzeniem zieleni nadwodnej;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;
9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14.

Rozdział 27
Teren usług i zieleni urządzonej (niepublicznej)

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U2/ZPa ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi i zieleń urządzona(niepubliczna);
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe,
   b) obiekty małej architektury ogrodowej związanej z funkcją usługową, gospodarczą, dekoracyjną,
   c) terenowe urządzenia sportowe-place zabaw i gier sportowych,
   d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
   e) parkingi niezbędne do obsługi terenów;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 8;
4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: na wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy części terenu obowiązują ustalenia jak dla terenów U2, pozostałą część terenu plan przeznacza na zieleń urządzoną (niepubliczną), dla której obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna minimum 85%, utrzymanie pasa drogi eksploatacyjnej dla obsługi przyległych rowów, ochrona zbiorników wodnych i utrzymanie minimum ¾ linii brzegowej jako naturalnej, z wprowadzeniem zieleni nadwodnej;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11,
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;
9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 28
Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/US i ZP/US1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, sport i rekreacja;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty niezbędne do obsługi urządzeń terenowych rekreacji i sportu (na terenie ZP/US1 zakaz obiektów kubaturowych);
   b) obiekty małej architektury ogrodowej związanej z funkcją usługową, gospodarczą, dekoracyjną,
   c) terenowe urządzenia sportowe, place zabaw i boiska sportowe,
   d) ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe,
   e) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
   f) parkingi niezbędne do obsługi terenów;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
      - 10m od linii rozgraniczających drogi KDG,
      - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni), KDL i KDD,
   b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) –8m (1 kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5m (2 kondygnacje nadziemne),
   c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,
   d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,
   e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,5;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

8) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14.

Rozdział 29
Tereny usługowo-sportowe

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługowo-sportowe (Ośrodek sportowo-edukacyjny w Zielonkach i usługi celu publicznego - lokalnego: oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, zieleni urządzonej);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) usługi o profilu hotelarstwa, gastronomii, ośrodków szkoleniowych,

   b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

   c) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni) i KDL,

   b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) –12m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 8,5m (2 kondygnacje nadziemne), dla obiektów sportowych i urządzeń technicznych -15m,

   c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,

   d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% (bez terenu boisk),

   e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,2,

   f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,4;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11, ponadto plan ustala kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14.

Rozdział 30
Teren usług i usług celu publicznego

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U2/U1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi i (lub) usługi celu publicznego (gminne);

2) w przypadku realizacji usług ustalenia jak dla terenów U2;

3) w przypadku realizacji usług celu publicznego ustalenia jak dla terenów U1.

Rozdział 31
Tereny cmentarzy

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów funkcjonalnych (kaplica cmentarna, administracja, zaplecze sanitarne), ochrony przeciwpożarowej,

   b) urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu oraz ochrony środowiska dla potrzeb cmentarza,

c) parkingi niezbędne do obsługi terenów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:

- 15 metrów od linii rozgraniczających drogi 15-4KDZ,

- 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni) i KDD,

- pozostałe według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) –8m (1 kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, nie dotyczy budynku kaplicy,

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m,

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,1,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,15;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

8) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14.

Rozdział 32
Tereny rolnicze w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R i R1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (bez prawa zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pktu 2 lit.a);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) rozbudowa zabudowy zagrodowej na bezpośrednio sąsiadujących terenach oznaczonych symbolem R (na obszarze nie większym niż dotychczasowa powierzchnia istniejącej zabudowy zagrodowej), z zachowaniem przepisów szczegółowych jak dla terenów MR,

b) na terenie oznaczonym R1 zakaz zabudowy kubaturowej; do czasu realizacji planowanej drogi regionalnej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu; ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 10 - 20m od linii rozgraniczających terenu R1według rysunku planu,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (w tym dojazdy do działek rolnych),

d) ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13;

7) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14;

Rozdział 33
Tereny leśne KPN

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL/ZN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne Kampinoskiego Parku Narodowego;

2) zagospodarowanie zgodne z celami ochrony przyrody na podstawie planu ochrony lub zadań ochronnych;

3) tereny prywatne położone w granicach KPN podlegają wykupowi przez Skarb Państwa na rzecz KPN. Dopuszcza się remonty i wymianę istniejącej zabudowy; dopuszcza się funkcję eko- i agroturystyczną w istniejącej zabudowie wsi Buda;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12.

Rozdział 34
Tereny leśne

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa (bez obiektów kubaturowych),
   b) wykorzystanie dróg leśnych do prowadzenia ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
   c) terenowe urządzenia turystyczne jak miejsca odpoczynku z wiatami i sanitariatami, ławki, pomosty, wieże obserwacyjne, informacje planszowe, oznakowanie i drogowskazy,
   d) sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego prowadzenia (w tym dojazdy do działek leśnych);
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zagospodarowanie lasów na cele związane z gospodarką leśną,
   b) zachowanie i użytkowanie według ustawy o lasach oraz ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z planami urządzenia lasów dla lasów państwowych i uproszczonymi planami urządzenia lasów dla lasów prywatnych,
   c) zapewnienie odpowiednich dojazdów pożarowych i zaopatrzenia wodnego dla obszarów leśnych;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;
7) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14.

Rozdział 35
Tereny wód powierzchniowych

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych. Ustala się zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, stawów i oczek wodnych według przepisów prawa wodnego.

Rozdział 36
Tereny komunikacji

§ 42.1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego dróg publicznych KD, ciągów pieszych KDP i dróg wewnętrznych KDW ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu (ulice lokalne, dojazdowe i ciągi piesze mają kategorię drogi gminnej):

Symbol przeznaczenia	Nazwa drogi/ ulicy	Klasa (kategoria - podano informacyjnie)	Szerokość w liniach rozgraniczających
BORZĘCIN MAŁY			
1-1KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	Ustala się płn. linię rozgraniczającą
1-1KDZ	ul. Kosmowska	Zbiorcza (powiatowa)	Ustala się płd linię rozgraniczającą
1-1KDL	ul. Trakt Królewski	lokalna	12 m
1-1KDD	przy granicy z Ożarowem	dojazdowa	Ustala się płn.-wsch. linię rozgraniczającą (5 mod granicy gminy)
1-2KDD 1-3KDD		dojazdowa dojazdowa	10 m 10 m
1-4KDD 1-5KDD		dojazdowa dojazdowa	8 m 8 m
1-1KDW		wewnętrzna	5 m

BORZĘCIN DUŻY			
2-1KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	16- 24 m
2-2KDG	ul. Warszawska	j.w.	Ustala się płn. linię rozgraniczającą
2-1KDZ	ul. Sobieskiego	Zbiorcza (wojewódzka)	21 m
2-2KDZ	ul. Kosmowska	Zbiorcza (powiatowa)	Ustala się płd. linię rozgraniczającą
2-3KDZ	ul. Spacerowa	Zbiorcza (powiatowa)	13,5-24,5 m
2-1KDL	ul. Trakt Królewski	lokalna	12 m
2-2KDL 2-3KDL	ul. Wodnisko	lokalna lokalna	12 m 12 m
2-4KDL	ul. Ukośna	lokalna	12 m
2-5KDL	ul. Poprzeczna	lokalna (powiatowa)	9- 12 m
2-6KDL		lokalna	12 m
2-1KDD	ul. Trakt Królewski	dojazdowa	10,5 - 11,5 m
2-2KDD		dojazdowa	10 m
2-3KDD		dojazdowa	12 m
2-4KDD		dojazdowa	10 m
2-5KDD		dojazdowa	6 m
2-6KDD		dojazdowa	12m
2-7KDD		dojazdowa	4,5- 5,5 m
2-8KDD		dojazdowa	8 m
2-9KDD		dojazdowa	8 m
2-10KDD		dojazdowa	7 m
2-11KDD	ul. Krańcowa	dojazdowa	10 m
2-12KDD	przy granicy z Ożarowem	dojazdowa	Ustala się płn. linię rozgraniczającą (5 mod granicy gminy)
2-13KDD	przy granicy z Ożarowem	dojazdowa	Ustala się płn. linię rozgraniczającą (4 mod granicy gminy)
2-1KDW-4KDW		wewnętrzna	5- 10 m
MARIEW			
3-1KDZ	ul. Wólczyńska	Zbiorcza (powiatowa)	15- 19 m
3-2KDZ	ul. Kwiatowa	Zbiorcza (powiatowa)	11,5- 13,5 m
3-3KDZ	ul. Spacerowa	Zbiorcza (powiatowa)	15 m
3-1KDD	ul. Łąkowa	dojazdowa	10- 12 m
3-2KDD		dojazdowa	9 m
3-3KDD		dojazdowa	13 m
3-4KDD		dojazdowa	6 m
3-5KDD		dojazdowa	5 m
STANISŁAWÓW			
4-1KDD		dojazdowa	10 m
4-2KDD		dojazdowa	5-7,3 m
4-1KDW-2KDW		wewnętrzna	4- 6 m
ZALESIE			
5-1KDL	ul. Trakt Królewski	lokalna	11,5 - 12 m
5-1KDD	ul. Trakt Królewski	dojazdowa	11,5 - 13,5 m
5-2KDD		dojazdowa	6 m

WIERZBIN			
6-1KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	20,3 - 24 m
6-1KDZ	ul. Sobieskiego	Zbiorcza (wojewódzka)	16 - 21 m
6-1KDL	ul. Królowej Marysieńki	lokalna	16 - 19 m
6-2KDL		lokalna	12 m
6-3KDL	ul. Królewicza Jakuba	lokalna	15 m
6-1KDD		dojazdowa	13,5 m
6-2KDD	ul. Królowej Marysieńki	dojazdowa	10 m
6-3KDD		dojazdowa	10 m
6-4KDD		dojazdowa	10 m
6-5KDD		dojazdowa	5 m
6-1KDW-4KDW		wewnętrzna	5- 6 m
WOJCIESZYN			
7-1KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	20 - 23 m
7-1KDL	ul. Wspólna	lokalna	12 - 14,5 m
7-2KDL	ul. Trakt Lubelski	lokalna	12 m - 16,5 m
7-1KDD		dojazdowa	10 m
7-2KDD		dojazdowa	10 m
7-3KDD		dojazdowa	10 m
7-4KDD		dojazdowa	10 m
7-5KDD		dojazdowa	10 m
7-6KDD		dojazdowa	10 m
7-7KDD		dojazdowa	10 m
7-8KDD		dojazdowa	10 m
7-9KDD		dojazdowa	6 m
7-10KDD	ul. Borowa Droga	dojazdowa	5 -10 m
7-11KDD		dojazdowa	5- 7,4 m
7-1KDP		ciąg pieszy	2 m
7-2KDP		ciąg pieszy	4 m
7-3KDP		ciąg pieszy	3 m
7-1KDW-15KDW		wewnętrzna	5- 10 m
TOPOLIN			
8-1KDZ	ul. Sobieskiego	Zbiorcza (wojewódzka)	16 m
8-1KDL	ul. Batorego	lokalna	12 m
8-2KDL	ul. Chrobrego	lokalna	12 m
8-1KDD		dojazdowa	Ustala się płn. linię rozgraniczającą (5 mod granicy gminy)
KOCZARGI NOWE			
9-1KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	16,5- 22,8 m
9-2KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	Ustala się płn. linię rozgraniczającą
9-1KDZ	uL.Szkolna	Zbiorcza (powiatowa)	14- 15 m
9-1KDL	ul. Klonowa	lokalna	14 m
9-2KDL	ul. Bugaj	lokalna	Ustala się zach. linię rozgraniczającą
9-3KDL	ul. Bugaj	lokalna	13,5- 15 m
9-4KDL 9-5KDL 9-1KDD	ul. Różana ul. Wiosenna	lokalna lokalna dojazdowa	12 m 13 m 10 m
9-1KDW-3KDW		wewnętrzna	8 m

KOCZARGI STARE			
10-1KDZ	ul. Szkolna	Zbiorcza (powiatowa)	13,5 m
10-2KDZ	ul. Akacjowa	Zbiorcza (powiatowa)	10,6- 14 m
10-1KDL	ul. Górki	lokalna	12 m
10-2KDL	ul. Górki	lokalna	10- 12 m
10-3KDL	ul. Górki	lokalna	8,7- 12 m
10-4KDL	ul. Klonowa	lokalna	12- 13 m
10-5KDL		lokalna	12 m
10-6KDL		lokalna	15 m
10-1KDD	ul. Jaworowa	dojazdowa	10 m
10-2KDD		dojazdowa	10 m
10-3KDD	ul. Sasanki	dojazdowa	10 m
10-4KDD	ul. Wrzosowa	dojazdowa	8 m
10-5KDD	ul. Sosnowa	dojazdowa	9- 9,4 m
10-6KDD	ul. Wiśniowa	dojazdowa	8 m
10-7KDD	ul. Brzozowa	dojazdowa	8 m
10-8KDD	ul. Cisowa	dojazdowa	8 m
10-9KDD	ul. Lipowa	dojazdowa	8 m
10-10KDD	ul. Dębowa	dojazdowa	8 m
10-11KDD	ul. Leśna	dojazdowa	8,5- 9 m
10-12KDD		dojazdowa	10 m
10-13KDD	ul. Magnolii	dojazdowa	10 m
10-14KDD		dojazdowa	10 m
10-15KDD		dojazdowa	10 m
10-16KDD	ul. Orzechowa	dojazdowa	12- 13 m
10-17KDD	ul. Leszczynowa	dojazdowa	10 m
10-18KDD	ul. Jarzębinowa	dojazdowa	10 m
10-19KDD		dojazdowa	10 m
10-20KDD		dojazdowa	10 m
10-21KDD		dojazdowa	10 m
10-22KDD		dojazdowa	10,5 m
10-23KDD	ul. Podleśna	dojazdowa	12-15,5 m
10-24KDD		dojazdowa	6 m
10-25KDD		dojazdowa	8 m
10-26KDD		dojazdowa	8,5 m
10-27KDD		dojazdowa	6 m
10-28KDD		dojazdowa	6 m
10-29KDD		dojazdowa	6 m
10-30KDD		dojazdowa	5 m
10-1KDP		ciąg pieszy	3- 7 m
10-2KDP		ciąg pieszy	3,8 m
10-3KDP		ciąg pieszy	5,5 m
10-4KDP		ciąg pieszy	3 m
10-5KDP 10-6KDP 10-7KDP 10-8KDP		ciąg pieszy ciąg pieszy ciąg pieszy ciąg pieszy	5 m 6 m 4 m 4 m
10-1KDW-8KDW		wewnętrzna	4- 9 m
LIPKÓW			
11-1KDZ	ul. Akacjowa	Zbiorcza (powiatowa)	12 - 13,5 m
11-2KDZ	ul. Mościckiego	Zbiorcza (powiatowa)	13 - 17,5 m

11-3KDZ	ul. Paschalisa Jakubowicza	Zbiorcza (powiatowa)	9 - 13 m
11-1KDL	ul. Paschalisa Jakubowicza	lokalna	11-16,5 m
11-2KDL	ul. Karabeli	lokalna	7- 13 m
11-3KDL		lokalna	12 m
11-4KDL		lokalna	12 m
11-5KDL		lokalna	Ustala się płd linię rozgraniczającą
11-1KDD	ul. Kontuszowa	dojazdowa	9- 10,5 m
11-2KDD		dojazdowa	10,5 m
11-3KDD		dojazdowa	11,5 m
11-4KDD		dojazdowa	10- 12 m
11-5KDD		dojazdowa	11 m
11-6KDD		dojazdowa	7- 12,5 m
11-7KDD		dojazdowa	8,9- 12 m
11-8KDD		dojazdowa	12 m
11-9KDD		dojazdowa	7 m
11-10KDD 11-11KDD	ul. Przy Parku ul. Hetmańska	dojazdowa dojazdowa	9 m 12 m
11-12KDD		dojazdowa	8,5 m
11-13KDD	ul. Rocha Kowalskiego	dojazdowa	6- 8 m
11-14KDD		dojazdowa	5 m
11-15KDD		dojazdowa	7 m
11-16KDD		dojazdowa	5 m
11-17KDD		dojazdowa	8- 11 m
11-18KDD		dojazdowa	5,5- 7,5 m
11-19KDD	ul. Jastrzębia	dojazdowa	10,5 m
11-1KDP		ciąg pieszy	4,5 m
11-2KDP		ciąg pieszy	4 m
11-3KDP	K. Szetkiewicza	ciąg pieszy	3 m
11-4KDP		ciąg pieszy	3 m
11-5KDP		ciąg pieszy	3 m
11-6KDP		ciąg pieszy	3 m
11-1KDW-13KDW		wewnętrzna	3,5- 10 m
ZIELONKI WIEŚ			
12-1KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	18,8 m
12-2KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	Ustala się płn. linię rozgraniczającą
12-1KDL	ul. Białej Góry	lokalna	12-17,5 m
12-2KDL	ul. Sportowa	lokalna	15,5-16,5 m
12-3KDL		lokalna	16 m
12-4KDL		lokalna	12 m
12-5KDL		lokalna	12 m
12-6KDL		lokalna	12 m
12-7KDL		lokalna	12 m
12-8KDL		lokalna	12 m
12-9KDL		lokalna	12 m
12-10KDL		lokalna	12 m
12-11KDL		lokalna	12 m
12-12KDL		lokalna	12 m
12-13KDL		lokalna	12 m
12-14KDL		lokalna	12 m
12-15KDL		lokalna	12 m
12-1KDD	ul. Spokojna	dojazdowa	9,5 m

12-2KDD	ul. Cicha	dojazdowa	9,5 m
12-3KDD		dojazdowa	10 m
12-4KDD 12-5KDD 12-6KDD 12-7KDD 12-8KDD		dojazdowa dojazdowa dojazdowa dojazdowa dojazdowa	10 m 10 m 10 m 10 m 10 m
12-9KDD	ul. Prosta	dojazdowa	6 m
12-10KDD		dojazdowa	5 m
12-11KDD		dojazdowa	9-10m
12-12KDD		dojazdowa	10 m
12-13KDD	ul. Dobra	dojazdowa	8,5 m
12-1KDP 12-2KDP		ciąg pieszy ciąg pieszy	4 m 5,8 m
12-1KDW-2KDW		wewnętrzna	4 - 5 m
ZIELONKI PARCELE			
13-1KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	19 - 24,8 m
13-1KDZ	ul. Południowa	Zbiorcza (powiatowa)	14- 22 m
13-1KDL	ul. Zachodnia	lokalna	12 m
13-2KDL	ul. Wieruchowska	Lokalna (powiatowa)	10- 11 m
13-3KDL	ul. Północna, ul. Piaskowa	lokalna	12 m
13-4KDL		lokalna	12 m
13-1KDD	ul. Okrężna	dojazdowa	10,5 m
13-2KDD	ul. Okrężna	dojazdowa	10 m
13-3KDD	ul. Zagrodowa	dojazdowa	14- 17 m
13-4KDD	ul. Stacyjna	dojazdowa	7,5- 10,5 m
13-5KDD	ul. Spokojna	dojazdowa	10,5 m
13-6KDD	ul. Słoneczna	dojazdowa	8,5 m
13-7KDD 13-8KDD	ul. Kręta ul. Piaskowa	dojazdowa dojazdowa	6,5 - 10,4 m 10 m
13-9KDD		dojazdowa	9 m
13-10KDD		dojazdowa	6 m
13-11KDD	ul. Rekreacyjna	dojazdowa	10 m
13-12KDD 13-13KDD		dojazdowa dojazdowa	9 m 6 m
13-1-2KDW		wewnętrzna	5 m
STARE BABICE			
14-1KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	16,5- 19 m
14-1KDZ	ul. Okulickiego	Zbiorcza (wojewódzka)	9,6- 17 m
14-2KDZ	ul. Sikorskiego	Zbiorcza (wojewódzka)	13,2- 21,5 m
14-3KDZ	ul. Sienkiewicza	Zbiorcza (powiatowa)	13- 15,7 m
14-4KDZ	ul. Hubala Dobrzańskiego	Zbiorcza (gminna)	15,0- 24 m
14-5KDZ		Zbiorcza (powiatowa lub gminna)	20 m
14-6KDZ	ul. Izabelińska	Zbiorcza (powiatowa)	14,7- 18 m
14-7KDZ	ul. Izabelińska	Zbiorcza (powiatowa)	Ustala się północno-zachodnią linię rozgraniczającą
14-1KDL	ul. Piłsudskiego	lokalna	12,8 - 30,4 m
14-2KDL	ul. Polna	lokalna	13,5 - 19,7 m
14-3KDL		lokalna	16 m

14-4KDL	ul. Kościuszki	lokalna	8 - 15 m
14-5KDL	ul. Mizikowskiego	lokalna	12 m
14-6KDL	projektowana obwodnica	lokalna	15 m
14-6aKDL	ul. Zielona - projektowana obwodnica	lokalna	Ustala się południową linię rozgraniczającą
14-7KDL	ul. Thomee	lokalna	12 m
14-8KDL	ul. Osiedlowa	lokalna	9 m
14-9KDL	ul. Osiedlowa	lokalna	12 - 16,8 m
14-10KDL	j.w.	lokalna	12 - 13 m
14-11KDL	ul. Kutrzeby	lokalna	9,2 - 13 m
14-12KDL	ul. Kutrzeby	lokalna	10 - 10,5 m
14-13KDL	ul. Koczarska	lokalna	16 - 17 m
14-13aKDL	ul. Małego Księcia	lokalna	16 m
14-14KDL	ul. Gwiaździsta	lokalna	12 m
14-15KDL	ul. Pogodna	lokalna	12 m
14-16KDL	ul. Zaciszna	lokalna	12 m
14-17KDL	j.w.	lokalna	12 m
14-18KDL		lokalna	12 - 15,6 m
14-19KDL		lokalna	12 m
14-20KDL	ul. Pohulanki	lokalna	13 m
14-20aKDL	ul. Pohulanki	lokalna	Ustala się zachodnią linię rozgraniczającą
14-1KDD		dojazdowa	10 m
14-2KDD	dawna ul. Piłsudskiego	dojazdowa	14,7 - 16,7 m
14-3KDD	ul. Kresowa	dojazdowa	13,2 - 18,2 m
14-4KDD		dojazdowa	8 m
14-5KDD	ul. Rynek	dojazdowa	7,8 - 20 m
14-6KDD		dojazdowa	10 m
14-7KDD		dojazdowa	18,5 - 23 m
14-8KDD		dojazdowa	8 - 11,6 m
14-9KDD		dojazdowa	10 - 12 m
14-10KDD		dojazdowa	10 - 10,8 m
14-11KDD		dojazdowa	12 m
14-12KDD		dojazdowa	10 m
14-13KDD	ul. Wołodyjowskiego	dojazdowa	7,5- 9 m
14-14KDD		dojazdowa	10 m
14-15KDD		dojazdowa	13- 15 m
14-16KDD	ul. Mizikowskiego	dojazdowa	8,3 - 10,8 m
14-17KDD		dojazdowa	9 m
14-18KDD	ul. Kampinoska	dojazdowa	10 m
14-19KDD		dojazdowa	10 - 12 m
14-20KDD	ul. Zielony Zaułek	dojazdowa	6 - 11,3 m
14-21KDD		dojazdowa	10,6 - 16,2 m
14-22KDD		dojazdowa	10,5 - 11 m
14-23KDD		dojazdowa	8 m
14-24KDD	ul. Szembeka	dojazdowa	8 m
14-25KDD		dojazdowa	5 - 5,7 m
14-26KDD		dojazdowa	9 m
14-27KDD	ul. Kręta	dojazdowa	7 - 9 m
14-28KDD		dojazdowa	8,5 m
14-29KDD		dojazdowa	9 m
14-30KDD	ul. Leśnych Skrzatów	dojazdowa	10 m
14-31KDD		dojazdowa	9 m
14-32KDD		dojazdowa	8 m

14-33KDD	ul. Okrężna	dojazdowa	10 m
14-1KDP		ciąg pieszy	4,4 m
14-2KDP		ciąg pieszy	3 - 10 m
14-3KDP		ciąg pieszy	2 m
14-1KDW-21KDW		wewnętrzna	5 - 12 m
BABICE NOWE			
15-1KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	14 - 23,2 m
15-1KDZ	ul. Okulickiego	Zbiorcza (wojewódzka)	16,4 - 17 m
15-2KDZ	ul. Ogrodnicza	Zbiorcza (powiatowa)	12,4 - 17 m
15-3KDZ	ul. Ogrodnicza	Zbiorcza (powiatowa)	12,5 m - 13,5 m
15-4KDZ	projektowana obwodnica	Zbiorcza -docelowo główna (wojewódzka)	20m (docelowo szerokość jak dla planowanej drogi regionalnej)
15-1KDL		lokalna	16 m
15-2KDL	ul. Dolna	lokalna	12 m
15-3KDL	ul. Wieruchowska	lokalna	10,2 - 11,2 m
15-1KDD		dojazdowa	10 m
15-2KDD	ul. Witosa	dojazdowa	5 - 10 m
15-3KDD	ul. Kresowa	dojazdowa	9 m
15-4KDD	ul. Kresowa	dojazdowa	6 - 8,5 m
15-5KDD		dojazdowa	8 - 14,3 m
15-6KDD		dojazdowa	12 m
15-7KDD	ul. Miła	dojazdowa	8 m
15-8KDD		dojazdowa	8 m
15-9KDD		dojazdowa	8 m
15-10KDD	ul. Ożarowska	dojazdowa	8 m
15-1KDW-4 KDW		wewnętrzna	4- 10 m
JANÓW			
17-1KDZ	ul. Sikorskiego	Zbiorcza-docelowo główna (wojewódzka)	20,5- 21,3 m docelowo przewiduje się poszerzenie linii rozgraniczających po stronie Lasu Bemowskiego do szerokości jak dla planowanej drogi regionalnej
17-1KDL	ul. Andersa	lokalna	Ustala się północną linię rozgraniczającą
17-3KDL	Projektowana obwodnica	lokalna	Ustala się południową linię rozgraniczającą
17-14KDD		dojazdowa	10 m
17-3KDW		wewnętrzna	5 m
LATCHORZEW			
18-1KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	16- 20,3 m
18-1KDZ	ul. Hubala Dobrzańskiego	Zbiorcza (gminna)	16- 22 m
18-2KDZ	ul. Hubala Dobrzańskiego	Zbiorcza (gminna)	Ustala się płd. linię rozgraniczającą
18-3KDZ	projektowana obwodnica	Zbiorcza - docelowo główna wojewódzka)	20- 24 m docelowo przewiduje się poszerzenie linii rozgraniczających do szerokości jak dla planowanej drogi regionalne
18-4KDZ	ul. Szeligowska	Zbiorcza (gminna)	Ustala się płn. linię rozgraniczającą (4 mod granicy gminy)
18-1KDL	ul. Na Skraju	lokalna	14,5- 26,3 m
18-2KDL	ul. Decowskiego	lokalna	12 m

18-3KDL	ul. Reymonta	lokalna	12 m
18-1KDD	ul. Decowskiego	dojazdowa	9- 10,5 m
18-2KDD	ul. Grupy Kampinos	dojazdowa	8,5 m
18-3KDD	ul. Armii Krajowej	dojazdowa	12 m
18-4KDD	ul. Zająca	dojazdowa	10 m
18-5KDD	ul. Baczyńskiego	dojazdowa	8,5 m
18-6KDD	ul. Kusocińskiego	dojazdowa	12 m
18-7KDD	ul. Zająca	dojazdowa	13 m
18-8KDD	ul. Kompanii Jerzyków	dojazdowa	12 m
18-9KDD	ul. Kobendzy	dojazdowa	11 m
18-10KDD	ul. Powstańców Styczniowych	dojazdowa	10 m
18-11KDD	ul. Jastrzembowskiego	dojazdowa	10 m
18-12KDD	ul. Janowskiego	dojazdowa	11 m
18-13KDD	ul. Grabowskiego	dojazdowa	11 m
18-14KDD	ul. Grabowskiego	dojazdowa	16 m
18-15KDD	ul. Grabowskiego	dojazdowa	10 m
18-16KDD	ul. Armii Poznań	dojazdowa	10 m
18-17KDD	ul. Janowskiego	dojazdowa	11 m
18-18KDD	ul. Wójcickiego	dojazdowa	10 m
18-19KDD		dojazdowa	10 m
18-20KDD		dojazdowa	10 m
18-21KDD		dojazdowa	10 m
18-22KDD		dojazdowa	10- 12 m
18-23KDD		dojazdowa	10 m
18-24KDD		dojazdowa	10 m
18-25KDD	ul. Asnyka	dojazdowa	10 m
18-26KDD		dojazdowa	10 m
18-27KDD		dojazdowa	8 m
18-28KDD	ul. Zana	dojazdowa	5 m
18-29KDD	ul. Szeligowska	dojazdowa	12,8 m
18-30KDD	ul. Szeligowska	dojazdowa	7,3 - 8,6 m
18-31KDD	ul. Szeligowska	dojazdowa	6,5 - 8 m
18-32KDD	ul. Lwowska	dojazdowa	10 m
18-1KDP		Ciąg pieszy	4 m
18-2KDP		Ciąg pieszy	4 m
18-3KDP		Ciąg pieszy	6 m
18-4KDP		Ciąg pieszy	5 m
18-5KDP	ul.Na Skraju	Ciąg pieszy	9 m
18-1KDW-11KDW		wewnętrzna	6 - 14 m
LUBICZÓW			
19-1KDD		dojazdowa	10 m
19-2KDD		dojazdowa	10 m
19-3KDD		dojazdowa	8,5 m
19-4KDD		dojazdowa	9 m
19-5KDD		dojazdowa	9 m
19-1KDW		wewnętrzna	9 m
BLIZNE JASIŃSKIEGO			
20-1KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	17,5 - 20,5 m
20-1KDZ	ul. Hubala Dobrzańskiego	Zbiorcza (gminna)	Ustala się płd. linię rozgraniczającą
20-1KDD	ul. Prusa	dojazdowa	8 - 11,5 m
20-2KDD	ul. Kochanowskiego	dojazdowa	10 m
20-3KDD	ul. Kochanowskiego	dojazdowa	10 - 11 m
20-4KDD	ul. Kraszewskiego	dojazdowa	8,2 - 8,8 m
20-5KDD	ul. Kraszewskiego	dojazdowa	8 m

20-6KDD	ul. Świerczewskiego	dojazdowa	7 - 10,4 m
20-7KDD	ul. Reja	dojazdowa	10 m
20-8KDD	ul. Reja	dojazdowa	9 m
20-9KDD	ul. Mickiewicza	dojazdowa	8- 9 m
20-10KDD	ul. Kościuszki	dojazdowa	10 - 15,5 m
20-11KDD	ul Zagłoby	dojazdowa	9,6 - 11,5 m
20-12KDD	ul Zagłoby	dojazdowa	8 - 10 m
20-13KDD	ul. Mickiewicza	dojazdowa	8,2 - 8,7 m
20-14KDD	ul. Chopina	dojazdowa	8 m
20-15KDD	ul. Chopina	dojazdowa	8,6 - 10,5 m
20-16KDD	ul. Moniuszki	dojazdowa	7,5 - 8 m
20-17KDD	ul. Moniuszki	dojazdowa	8 - 9,7 m
20-18KDD	ul. Sienkiewicza	dojazdowa	8 - 8,7 m
20-19KDD	ul. Sienkiewicza	dojazdowa	8 m
20-20KDD	ul. Kopernika	dojazdowa	6,2 - 7,5 m
20-21KDD	ul. Żeromskiego	dojazdowa	7,2 - 10,6 m
20-22KDD	ul. Orzeszkowej	dojazdowa	6,5 - 8 m
20-23KDD	ul. Konopnickiej	dojazdowa	7,5 - 9,2 m
20-24KDD	ul. Skargi	dojazdowa	10 - 10,5 m
20-25KDD	ul. Skargi	dojazdowa	7,7 - 10,5 m
20-26KDD		dojazdowa	9 m
20-27KDD		dojazdowa	9 m
20-28KDD		dojazdowa	9 m
20-29KDD		dojazdowa	9,6 m
20-30KDD		dojazdowa	5 m
20-31KDD	ul. Kopernika	dojazdowa	8 m
20-32KDD		dojazdowa	7,7- 9 m
20-33KDD	ul. Topolowa	dojazdowa	5,5 m
20-1KDW-5KDW		wewnętrzna	5- 6 m
BLIZNE ŁASZCZYŃSKIEGO			
21-1KDS	Trasa AK	Ekspresowa (krajowa)	60- 94,5 m
21-1KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	35- 37 m
21-2KDG	ul. Warszawska	Główna-docelowo zbiorcza (wojewódzka)	26- 40 m
21-1KDL	ul. Łaszczyńskiego	lokalna	8,8 - 12,7 m
21-2KDL	ul. Przejazd	lokalna	10,3 - 12,1 m
21-3KDL	ul. Graniczna	lokalna	11,6 m
21-4KDL		lokalna	12 m
21-5KDL		lokalna	12 m
21-6KDL		lokalna	12 m
21-7KDL		lokalna	12 m
21-8KDL		lokalna	12 m
21-9KDL	ul. Gościnna	lokalna	11 - 12 m
21-10KDL		lokalna	12 m
21-11KDL		lokalna	12 m
21-12KDL		lokalna	12 m
21-13KDL	ul. Batalionów Chłopskich	lokalna	Ustala się płn. linię rozgraniczającą
21-14KDL		lokalna	12 m
21-1KDD	ul. Kościuszki	dojazdowa	14,6 m
21-2KDD	ul. Graniczna	Dojazdowa	9,6 - 11,6 m
21-3KDD	ul. Topolowa	Dojazdowa	8,5 - 10,8 m
21-4KDD	ul. Niska	Dojazdowa	8 m

21-5KDD	ul. Niska	Dojazdowa	8 m
21-6KDD	ul. Zielna	Dojazdowa	8- 8,5 m
21-7KDD	ul. Zielna	Dojazdowa	8 m
21-8KDD	ul. Długa	Dojazdowa	8,6 m
21-9KDD	ul. Długa	Dojazdowa	8,3 m
21-10KDD	ul. Jasna	Dojazdowa	8 m
21-11KDD	ul. Wysoka	Dojazdowa	9 m
21-12KDD	ul. Mała	Dojazdowa	8 m
21-13KDD	ul. Przechodnia	Dojazdowa	7,2- 9 m
21-14KDD		Dojazdowa	7- 9 m
21-15KDD		Dojazdowa	9 m
21-16KDD	ul. Fortowa	dojazdowa	10,5 m
21-17KDD	ul. Fortowa	dojazdowa	6 -7,5 m
21-18KDD		dojazdowa	9 m
21-19KDD		dojazdowa	5,5 m
21-20KDD		dojazdowa	5 m
21-21KDD		dojazdowa	5 m
21-22KDD	ul. św. Mikołaja	dojazdowa	7- 10 m
21-23KDD		dojazdowa	5 m
21-24KDD 21-1KDW-7KDW		dojazdowa wewnętrzna	9 m 3,5- 8 m

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 10.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 13.

6. Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 14.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 37
Stawki procentowe

§ 43. Ustala się stawki procentowe:

1) w wysokości 0% dla terenów: U1, U1a, UKS,ZP2, ZP3, ZN1, ZP, ZP/US, ZP/US1, U/US, ZC, R i R1,ZL/ZN, ZL, WS, KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP, KDW, KS, KK, IE,I W, IK, IT;
2) w wysokości 10% dla terenów MU, MN1, MN1a, MN2, MN3, MN3a, MN1-2/U2, MW, MR, MR1,U2, U3, U3a, U4, UP, UPa, U2/ZPa.

DZIAŁ VI
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 44. Na obszarze objętym planem tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) wsi Buda uchwalony uchwałą nr XIX/227/2000 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 kwietnia 2000r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 77, poz. 783) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice;
2) wsi: Mariew, Borzęcin Mały, Borzęcin Duży, Zalesie, Topolin, Koczargi Nowe, Zielonki Wieś, Zielonki Parcele, części wsi: Stanisławów, Wojcieszyn, Wierzbin uchwalony uchwałą nr X/59/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, poz. 7449) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice, oraz uchwalony uchwałą nr XV/105/04 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 lutego 2004r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 105, poz. 2534) prostującą błąd w uchwale nr X/59/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003r. i uchwalony uchwałą nr XXXI/242/05 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2005r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 238, poz. 7820) prostującą błąd w uchwale nr X/59/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003r.;

3) części wsi Wojcieszyn i części wsi Wierzbin uchwalony uchwałą nr III/10 06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 grudnia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 30, poz. 593) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice w zakresie części wsi Wojcieszyn i wsi Wierzbin,

4) części wsi Stanisławów uchwalony uchwałą nr III/11/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 grudnia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 30, poz. 594) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice w zakresie kompleksu, składającego się z działek ew. nr 22/3, 22/4, 22/5 we wsi Stanisławów;

5) wsi Koczargi Stare uchwalony uchwałą nr XXVII/316/2001 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 marca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 132, poz. 1819) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – wieś Koczargi Stare oraz uchwałą nr XXXIX/333/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 czerwca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 160, poz. 6274) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – w zakresie części wsi Koczargi Stare, stanowiącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – wieś Koczargi Stare zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XXVII/316/2001 z dnia 29 marca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 132, poz. 1819);

6) wsi: Lipków uchwalony uchwałą nr XV/122/99 Rady Gminy Stare Babice z dnia 16 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. z 2000r. Nr 32, poz. 221) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków oraz uchwałą nr XXV/399/2001 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 grudnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 63, poz. 1279) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, zwaną Kolonią Lipków, oraz uchwałą nr XXXIX/436/2002 Rady Gminy Stare Babice z dnia 14 czerwca 2002r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 205, poz. 5057) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, oraz uchwałą nr VI/39/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 24 kwietnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189, poz. 4758) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków;

7) wsi Latchorzew uchwalony uchwałą nr XXVIII/245/98 Rady Gminy Stare Babice z dnia 19 kwietnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 33, poz. 108) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew;

8) wsi: Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego uchwalony uchwałą nr XXVI/229/98 Rady Gminy Stare Babice z dnia 5 lutego 1998r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 19, poz. 55) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów oraz uchwałą nr XXXV/288/2006 Rady Gminy Stare Babice z dnia 16 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 67, poz. 2193) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów;

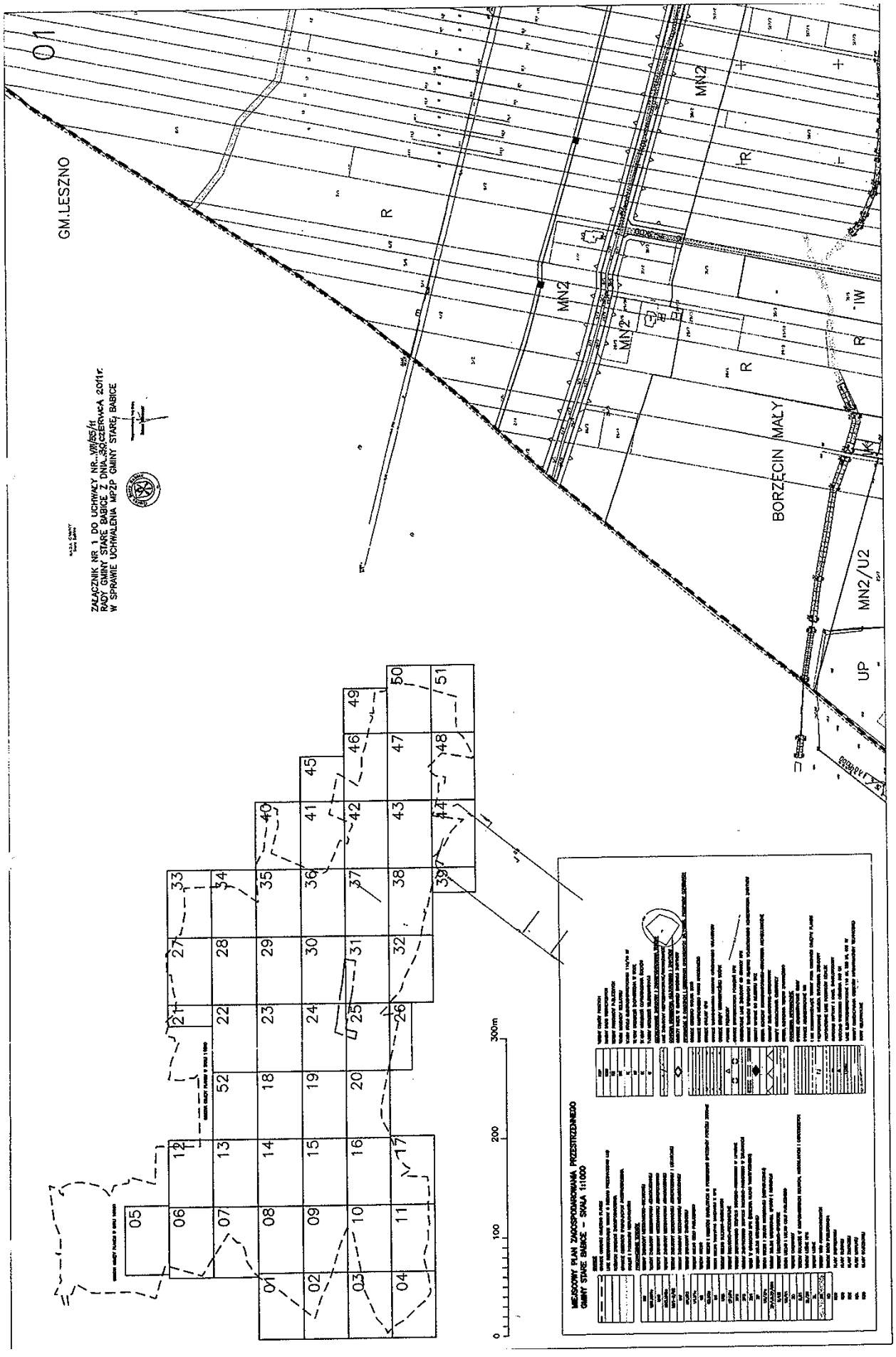
9) wsi Lubiczów uchwalony uchwałą nr X/61/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, poz. 7451) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów – w zakresie wsi Lubiczów.

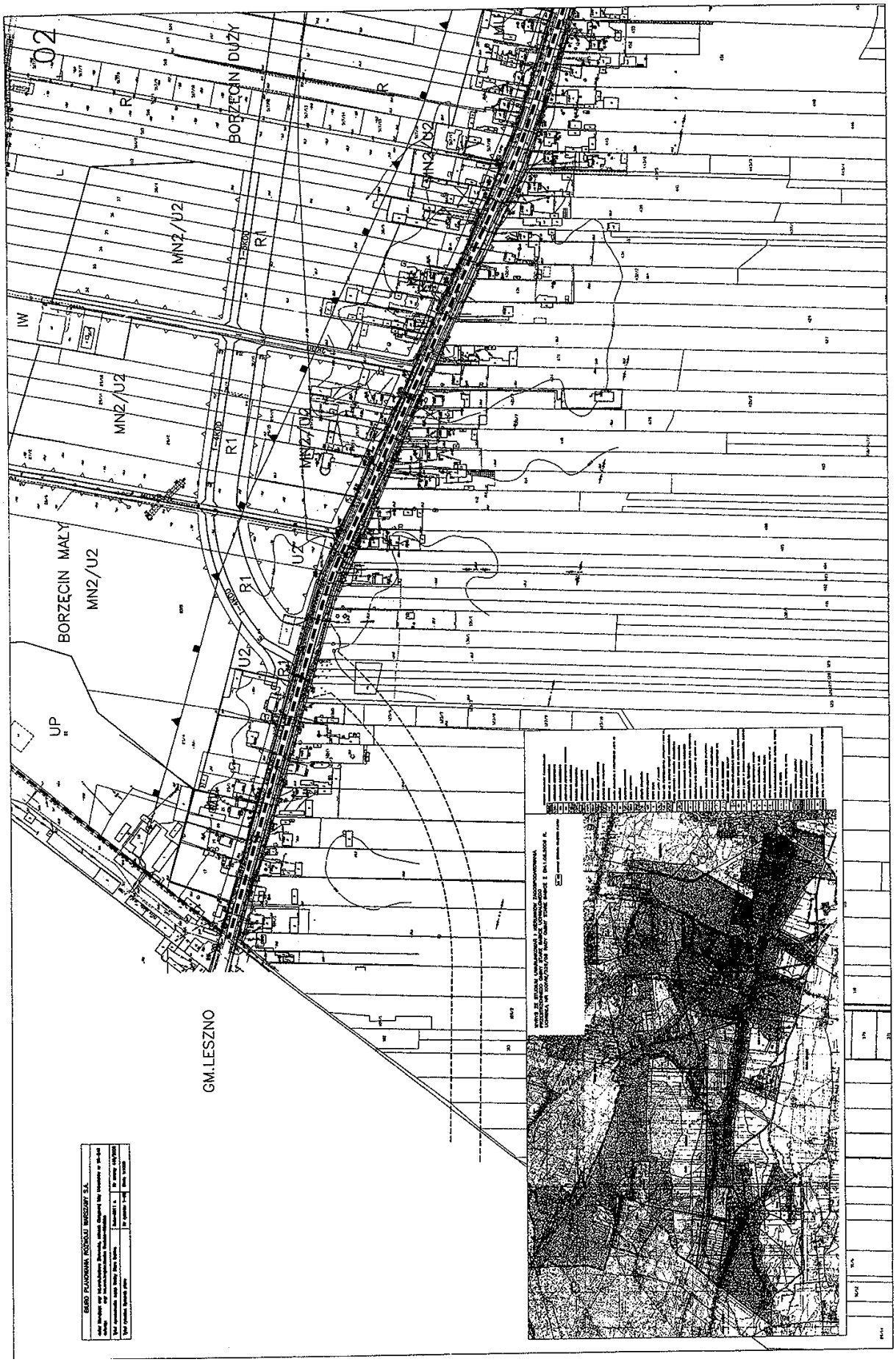
§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

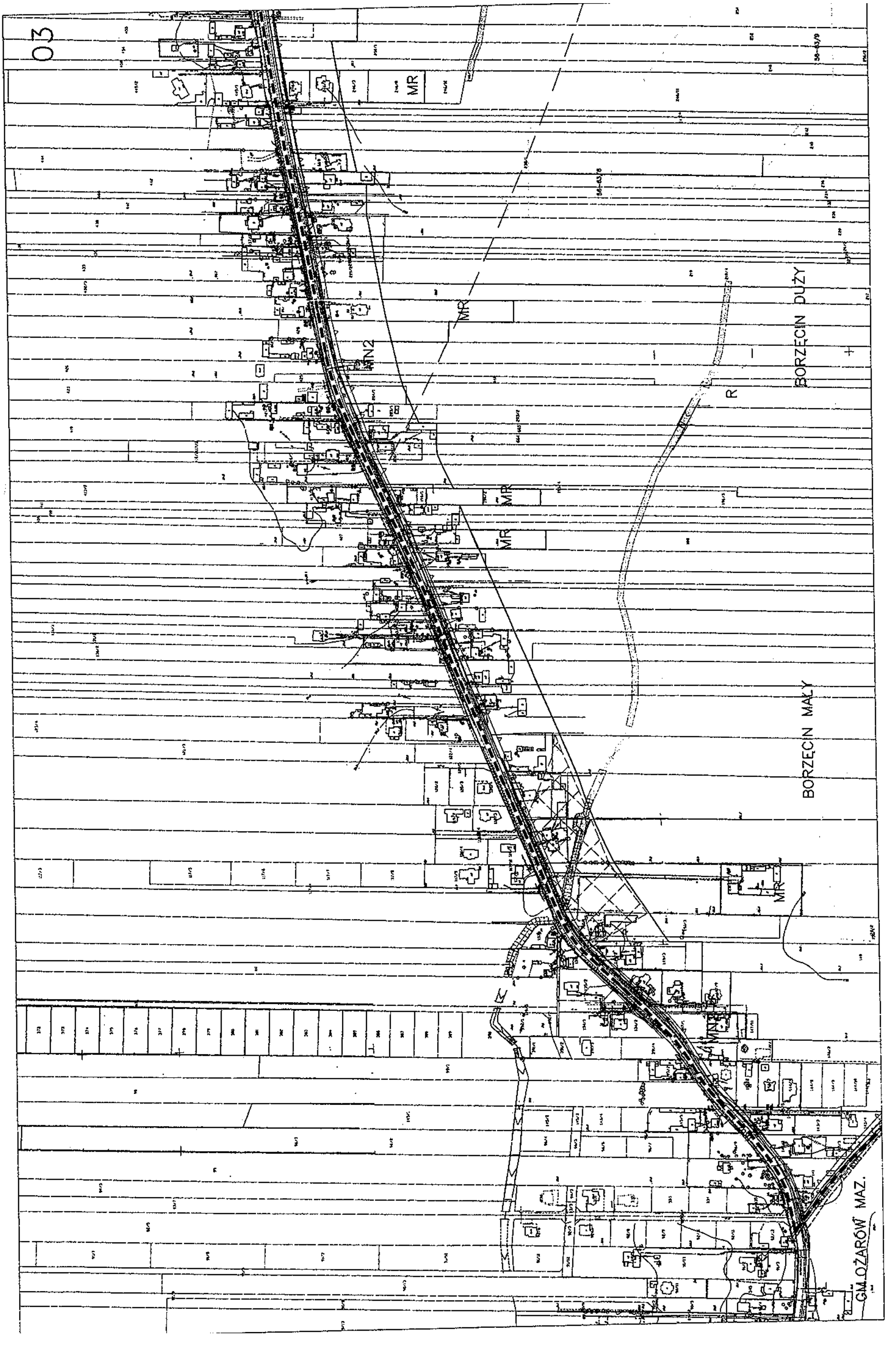
§ 46.1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

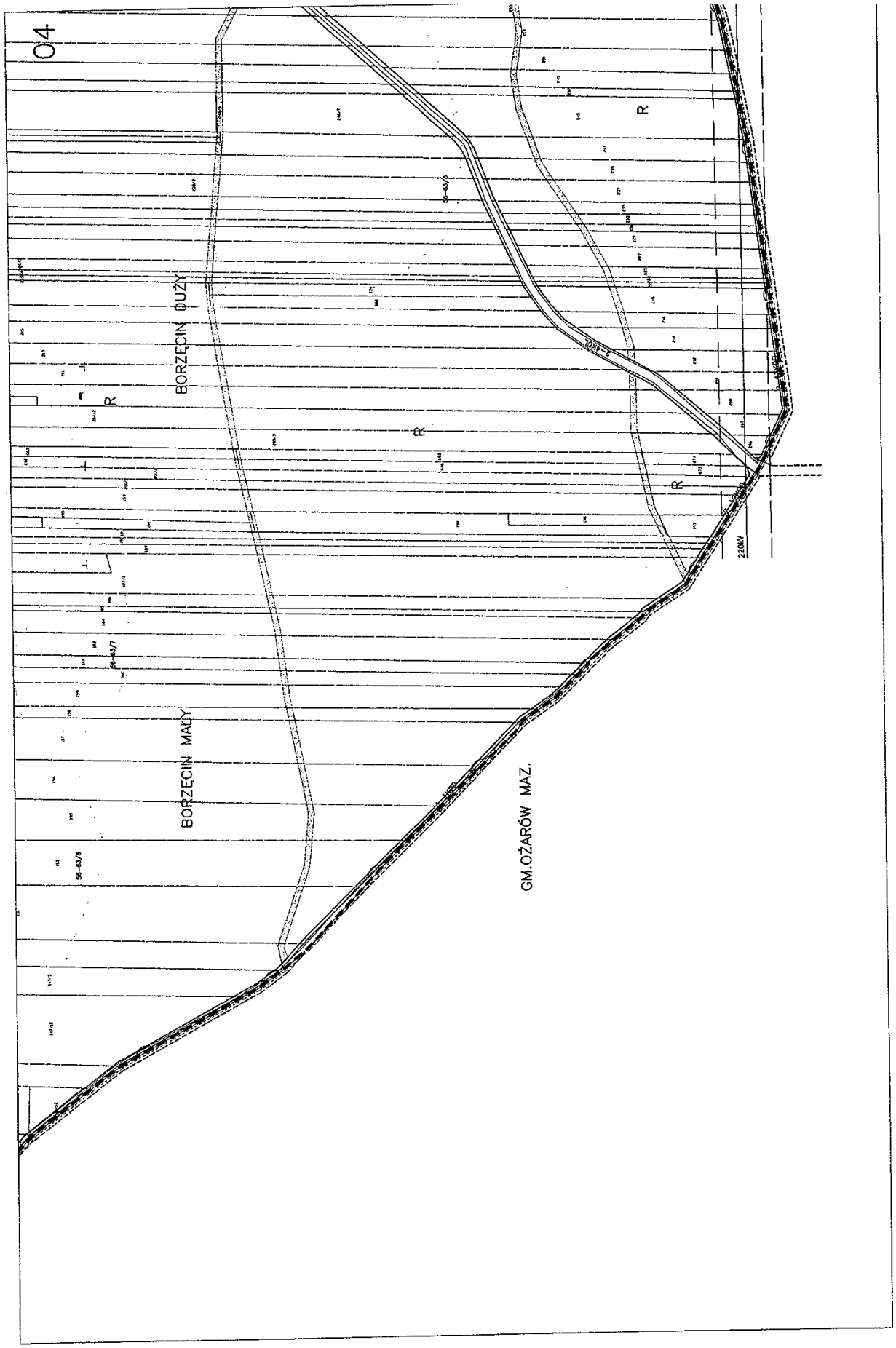
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

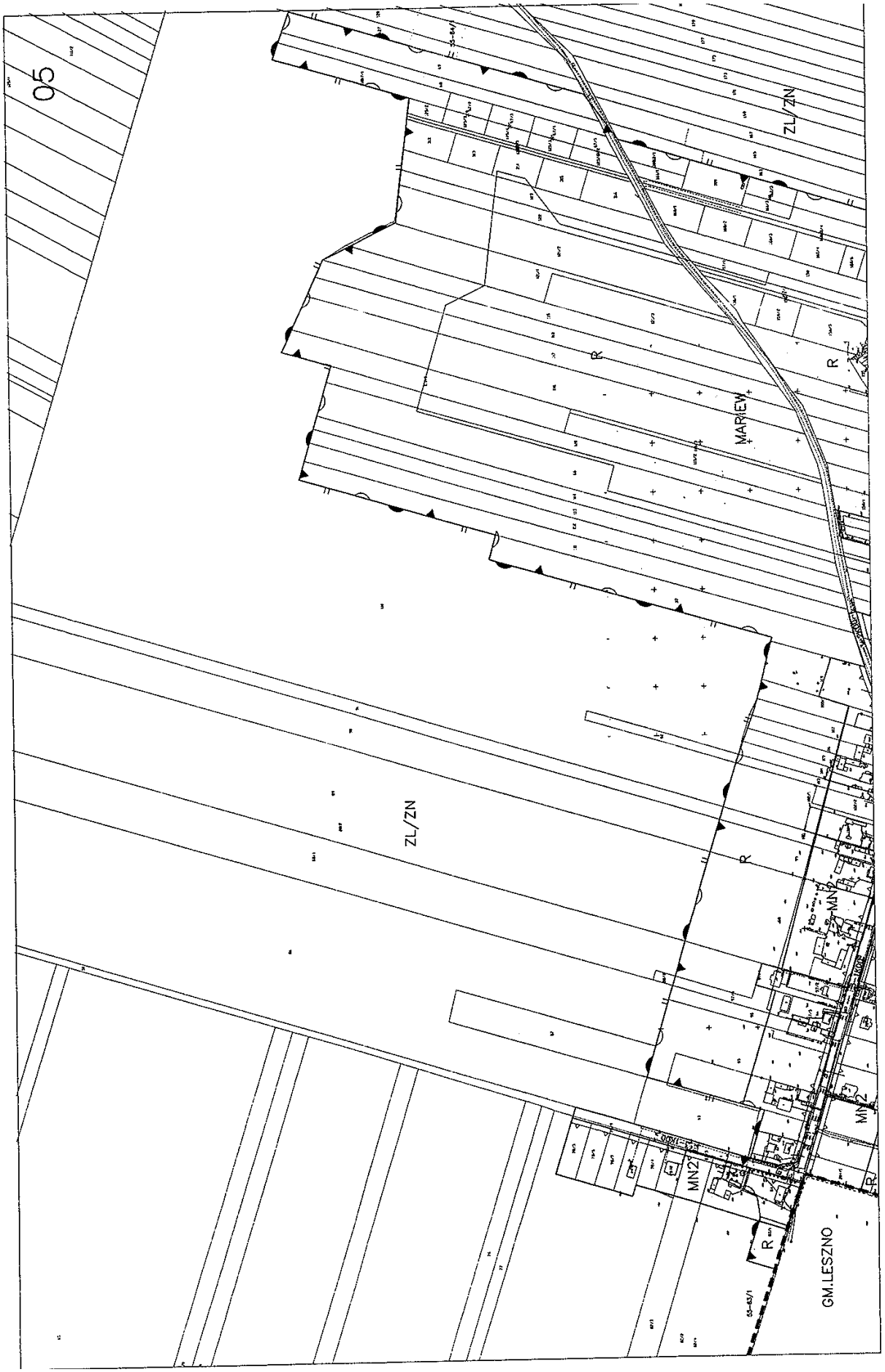
Wiceprzewodniczący Rady Gminy:
Tadeusz Wiśniewski


GM.LESZNO
BORZĘCIN MAŁY
MN2
MN2/U2
UP
R
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR...VIII/55/11
RADY GMINY STARE BABICE Z DNIA 28 CZERWCA 2011r.
W SPRAWIE UCHWALENIA MP2P GMINY STARE BABICE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STARE BABICE - SKALA 1:1000
0
100
200
300m

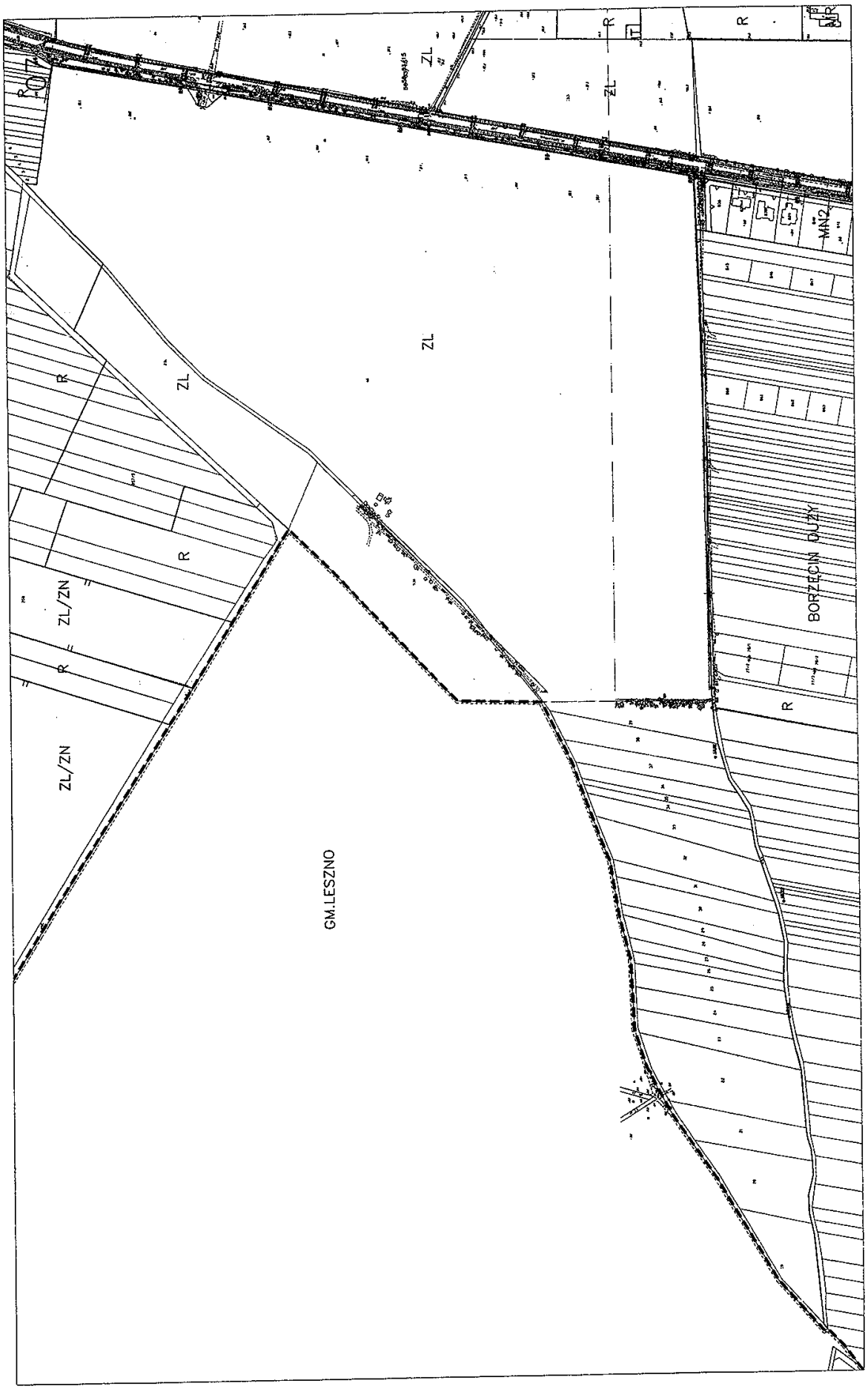

BORZĘCIN DUŻY
BORZĘCIN MAŁY
MN2/U2
R1
U2
UP
IW
GM.LESZNO

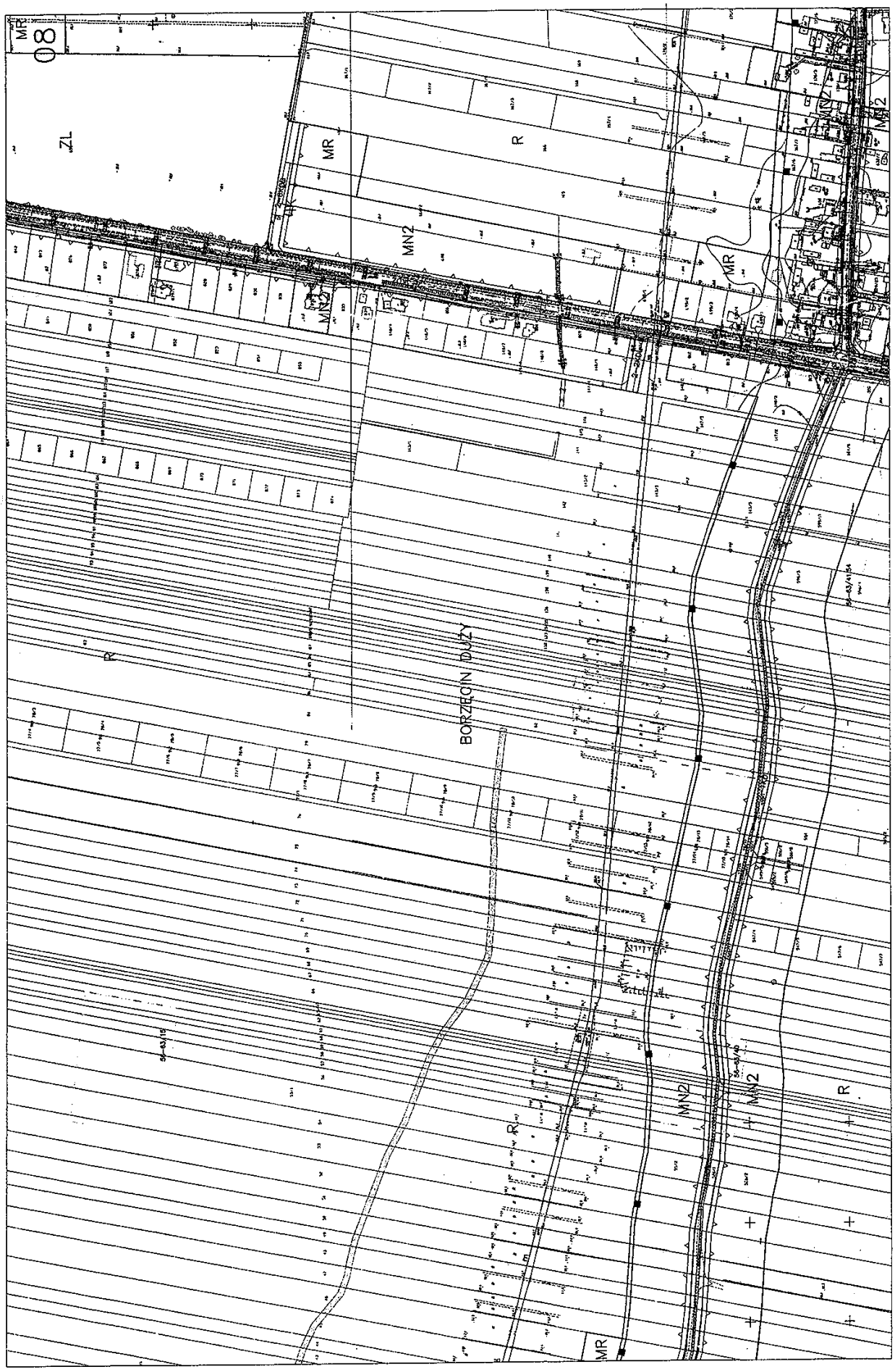

03
MR
MN2
R
BORZĘCIN DUŻY
BORZĘCIN MAŁY
GM. OŻARÓW MAZ.


04
BORZĘCIN DUŻY
BORZĘCIN MAŁY
GM.OŻARÓW MAZ.
220kV


05
ZL/ZN
MARIEW
R
ZL/ZN
R
MN2
MN2
MN2
R
R
GM.LESZNO

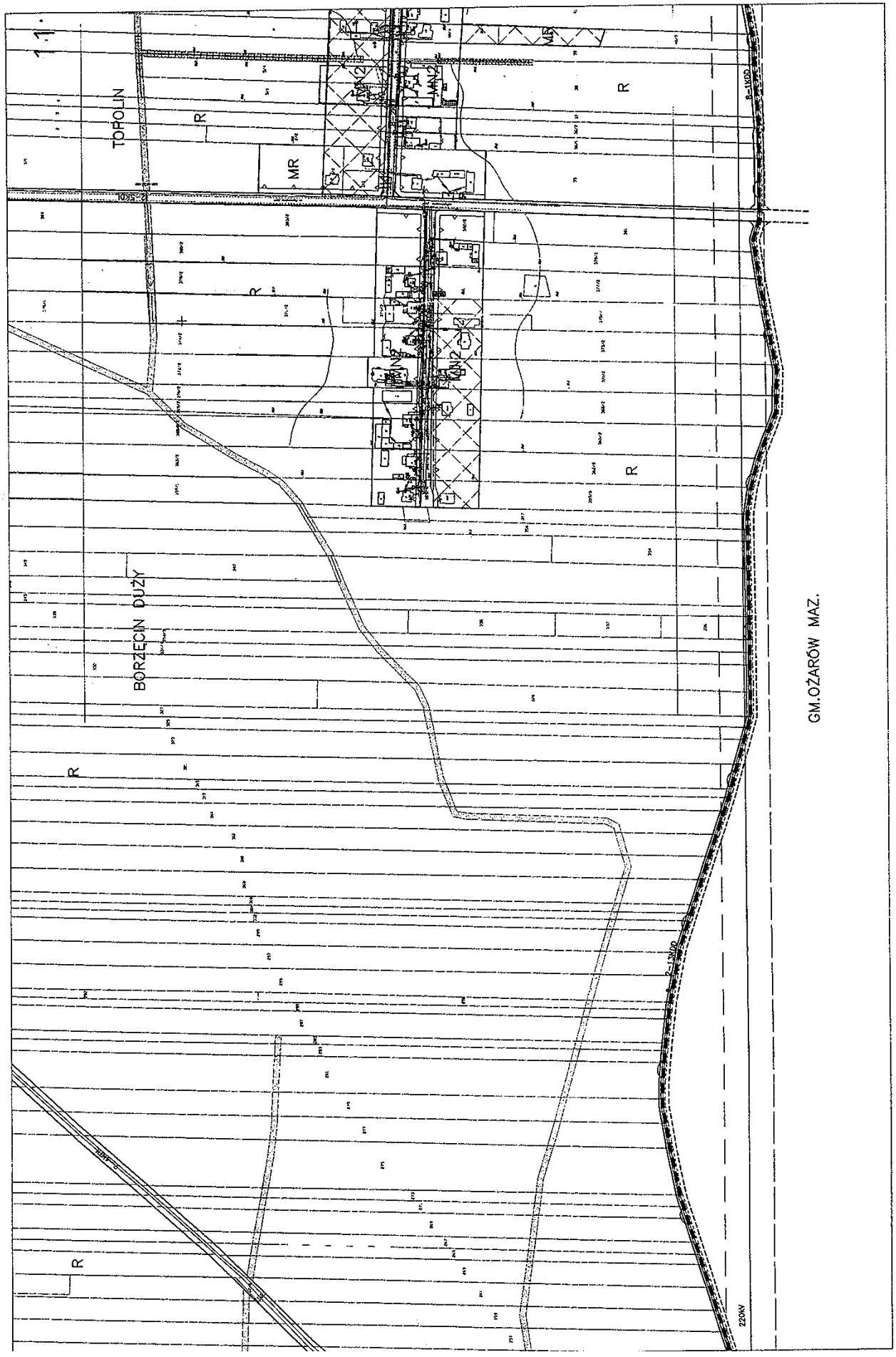
ZL/ZN
MARIEW
MN2
MR
R
ZL
GM.LESZNO

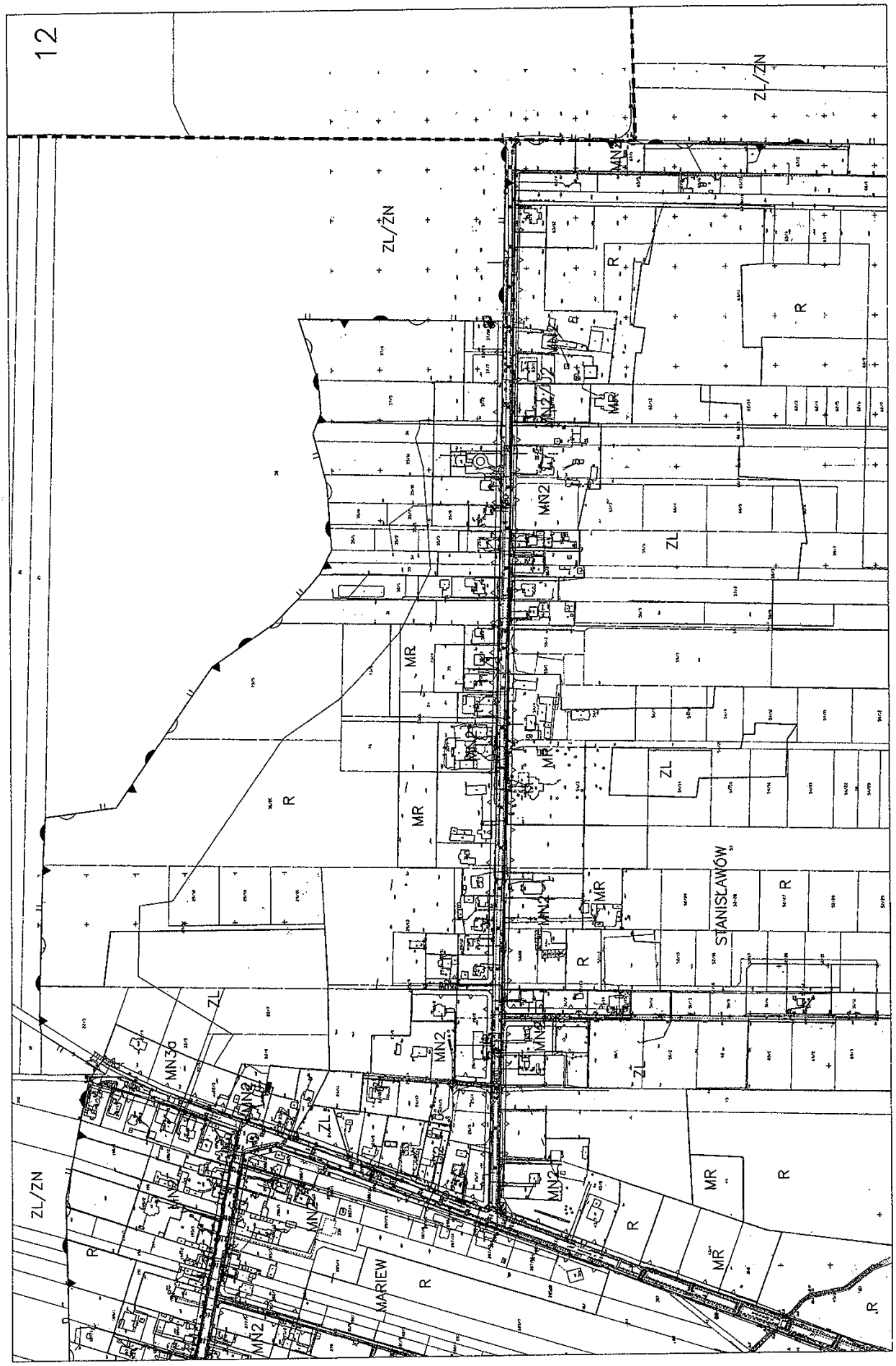

ZL
ZL
ZL
ZL
R
R
R
R
R
R
ZL/ZN
ZL/ZN
MN2
BORZĘCIN DUŻY
GM.LESZNO

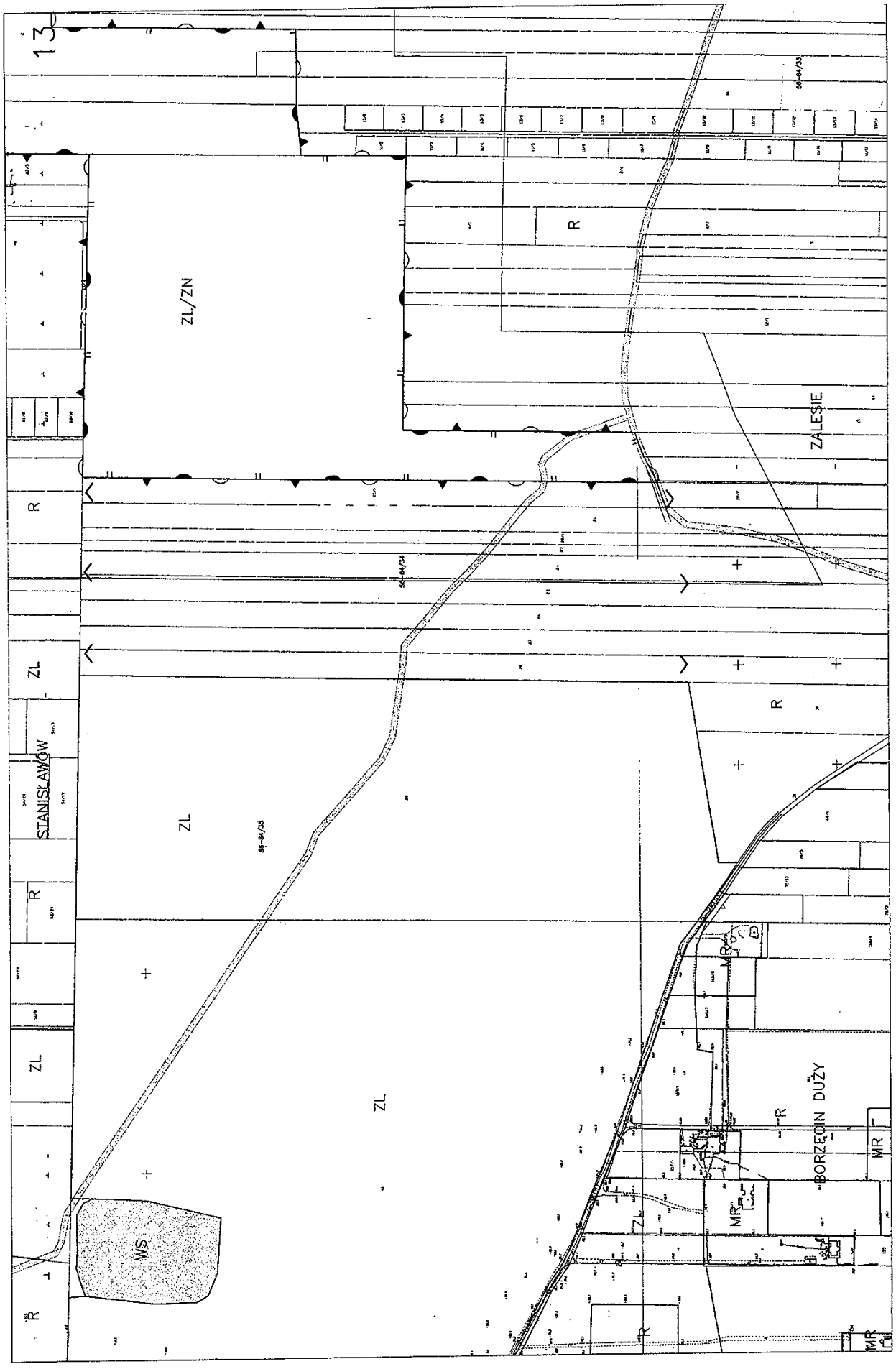

MR
08
ZL
MR
R
MN2
MN2
MR
MN2
MN2
R
BORZĘCIN DUŻY
R
MN2
MN2
R
R
MR

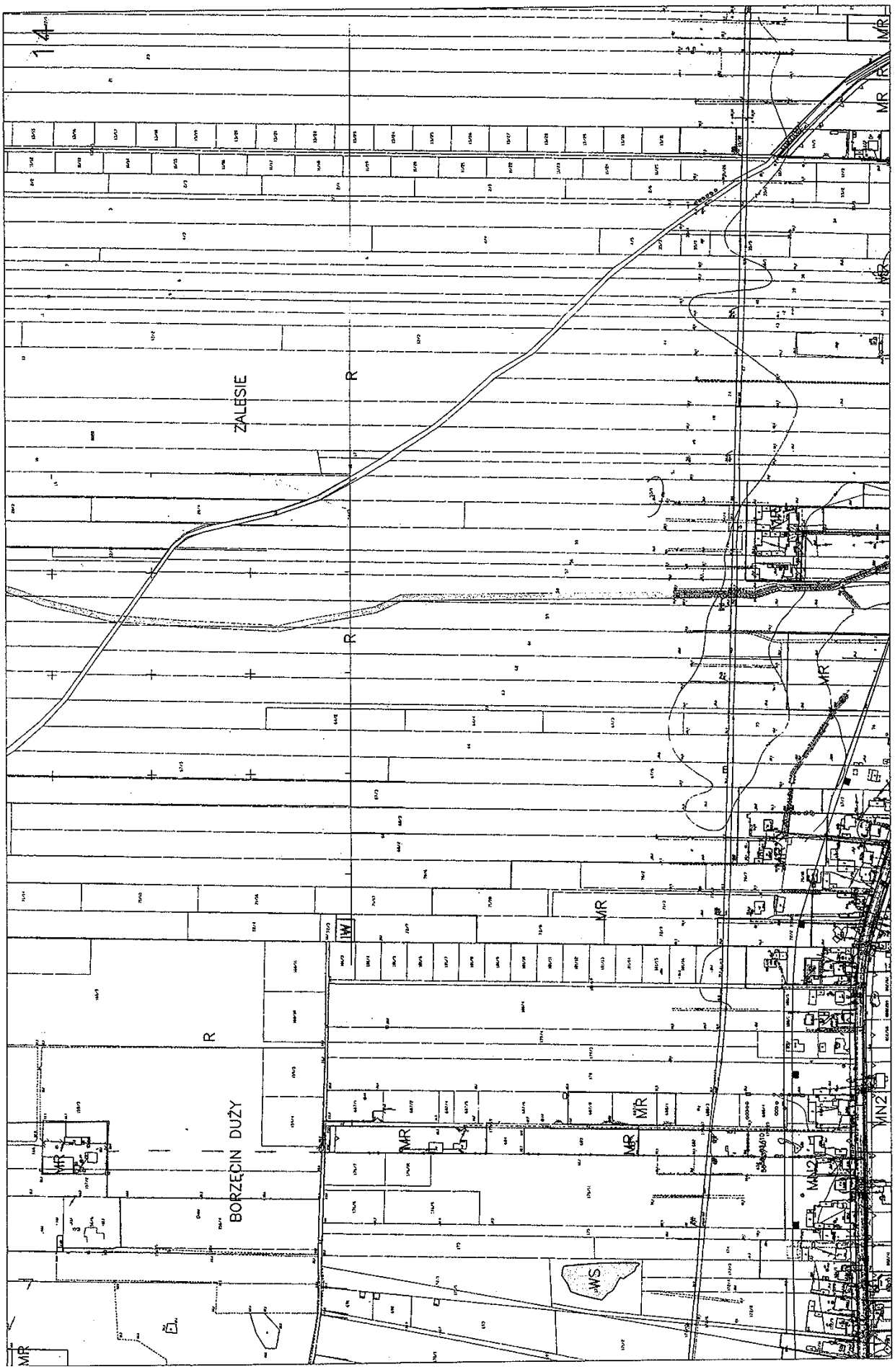
BORZĘCIN DUŻY
MN2
R
MR
R1
WS
ZP
U1
MU

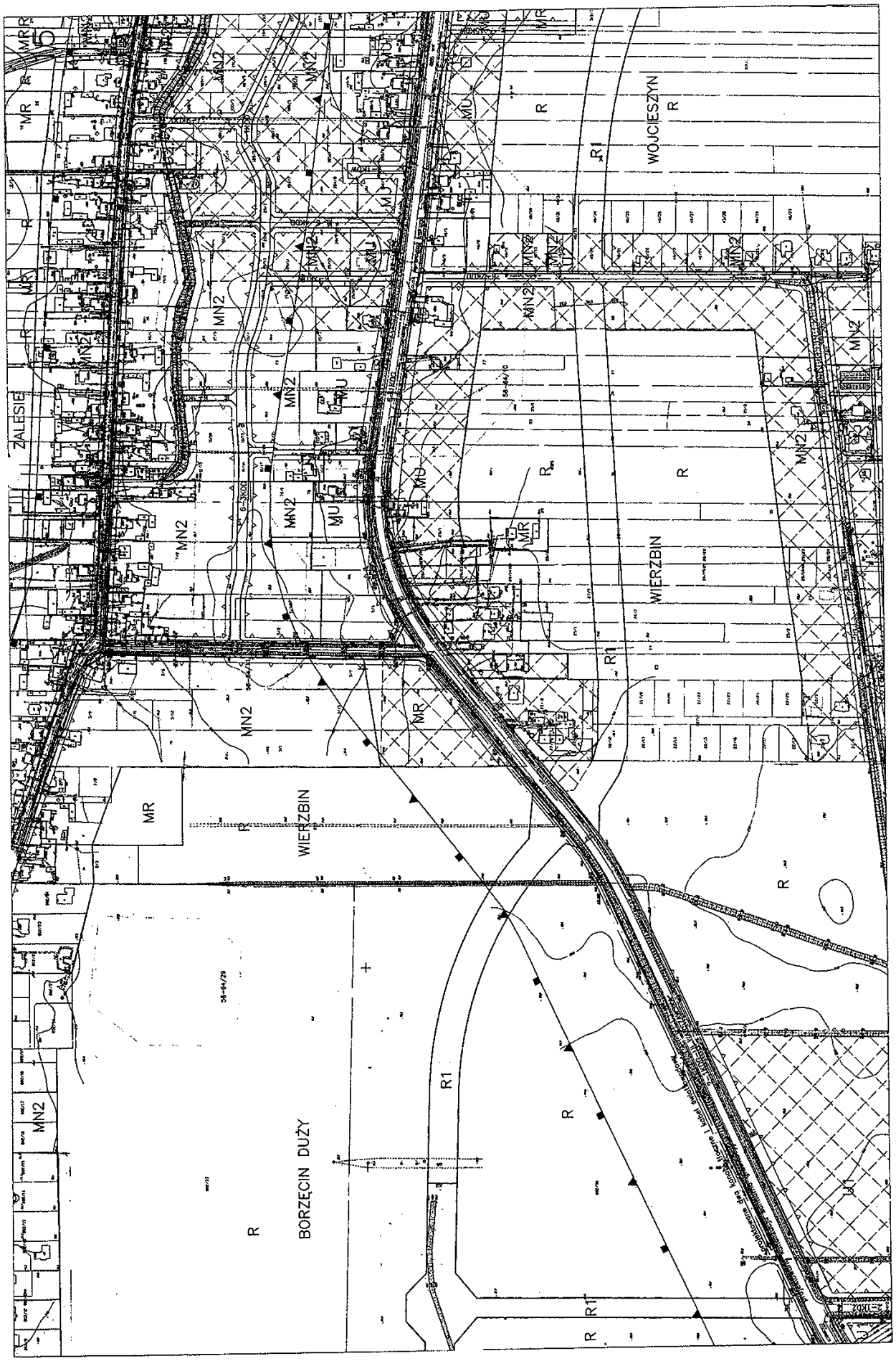
MN2
MN2/U2
U2
MU
R
WIERZBIN
TOPOLIN
KS

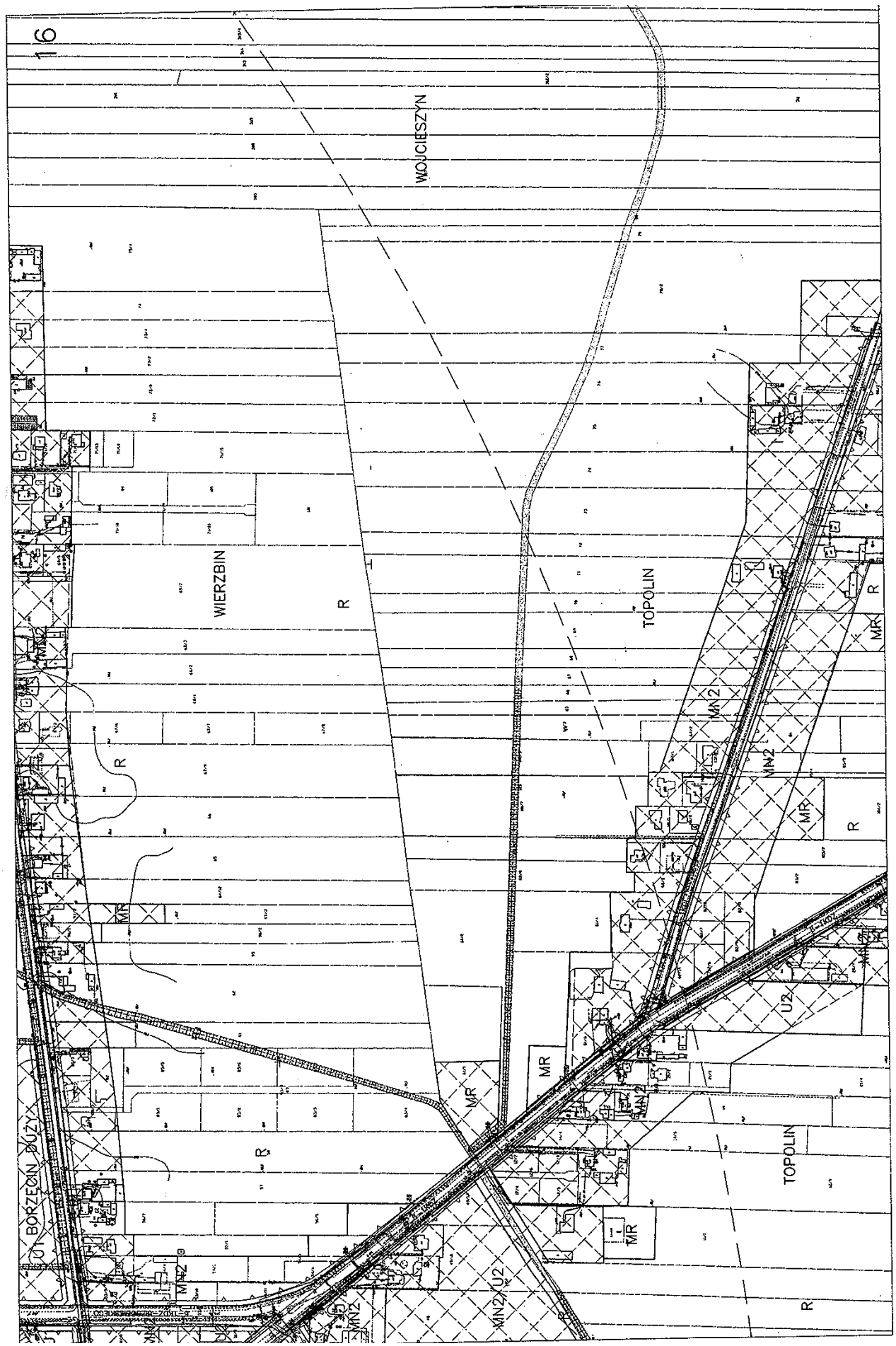

TOPOLIN
BORZĘCIN DUŻY
GM.OŻARÓW MAZ.
MR
R
220kV

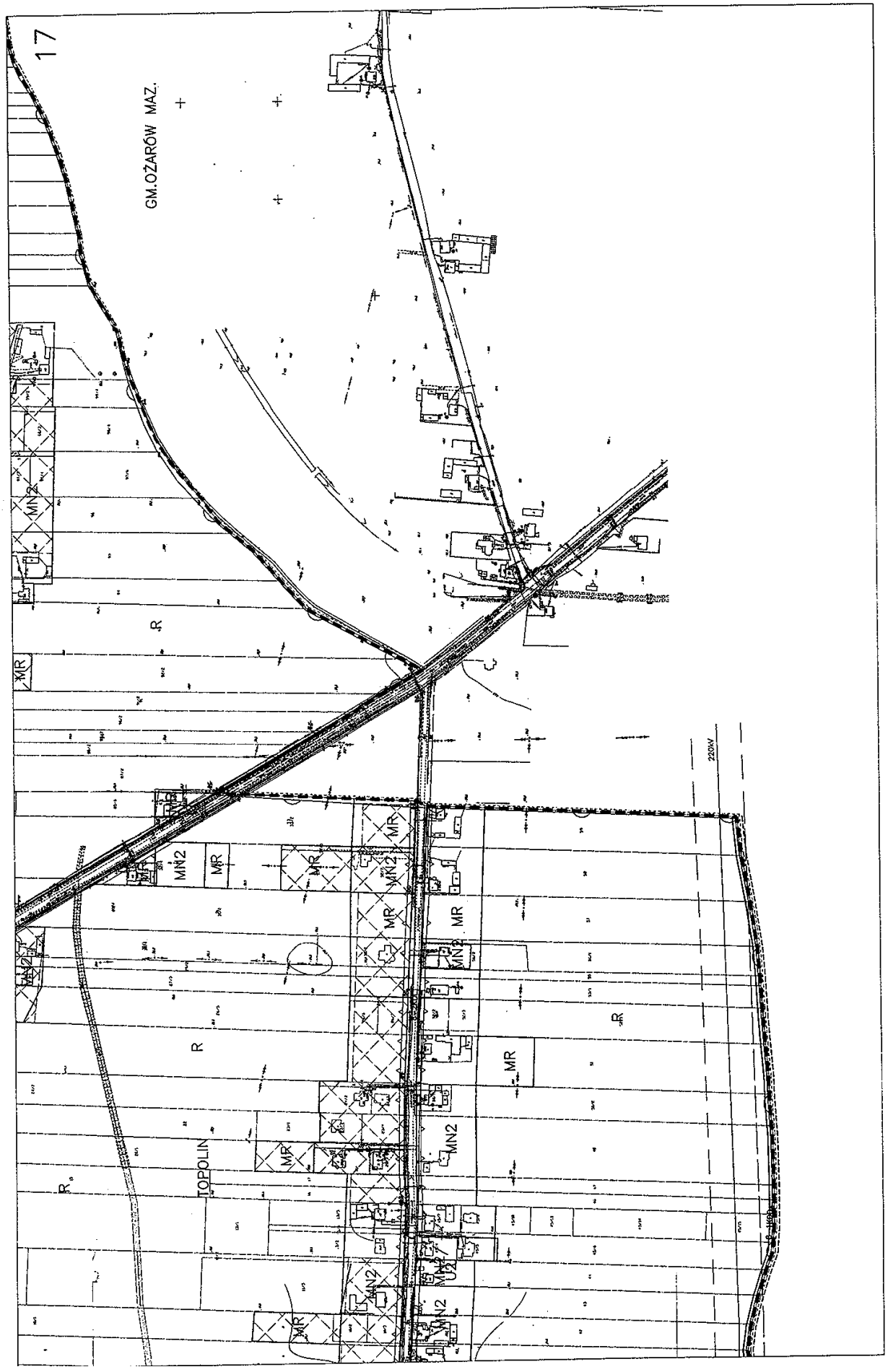

12
ZL/ZN
MN2
MR
R
ZL
MN3a
STANISŁAWÓW
MARIEW

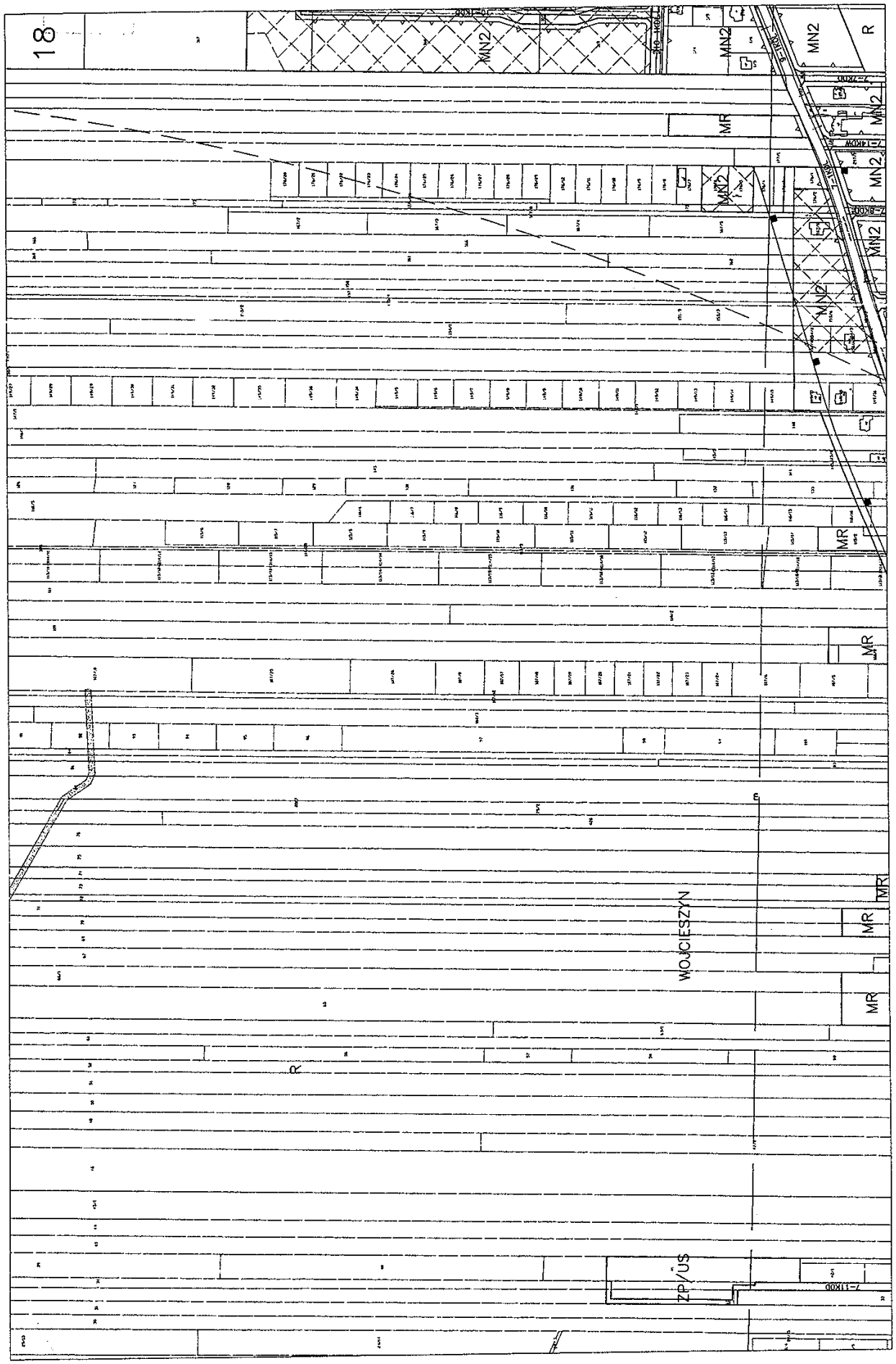

13
ZL/ZN
R
ZALESIE
ZL
STANISŁAWÓW
MR
BORZĘCIN DUŻY
WS

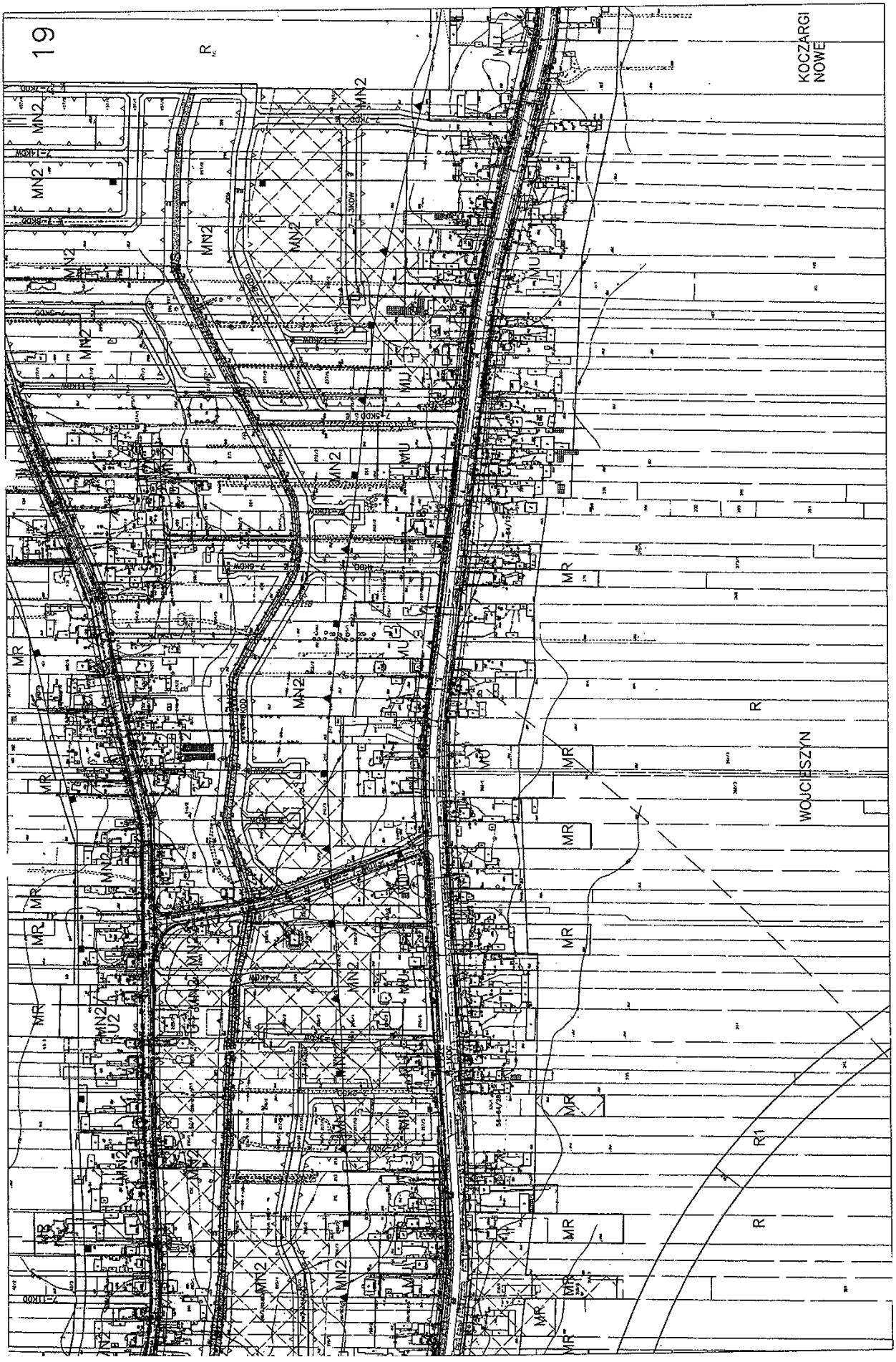

ZALESIE
BORZĘCIN DUŻY
R
MR
MN2
WS

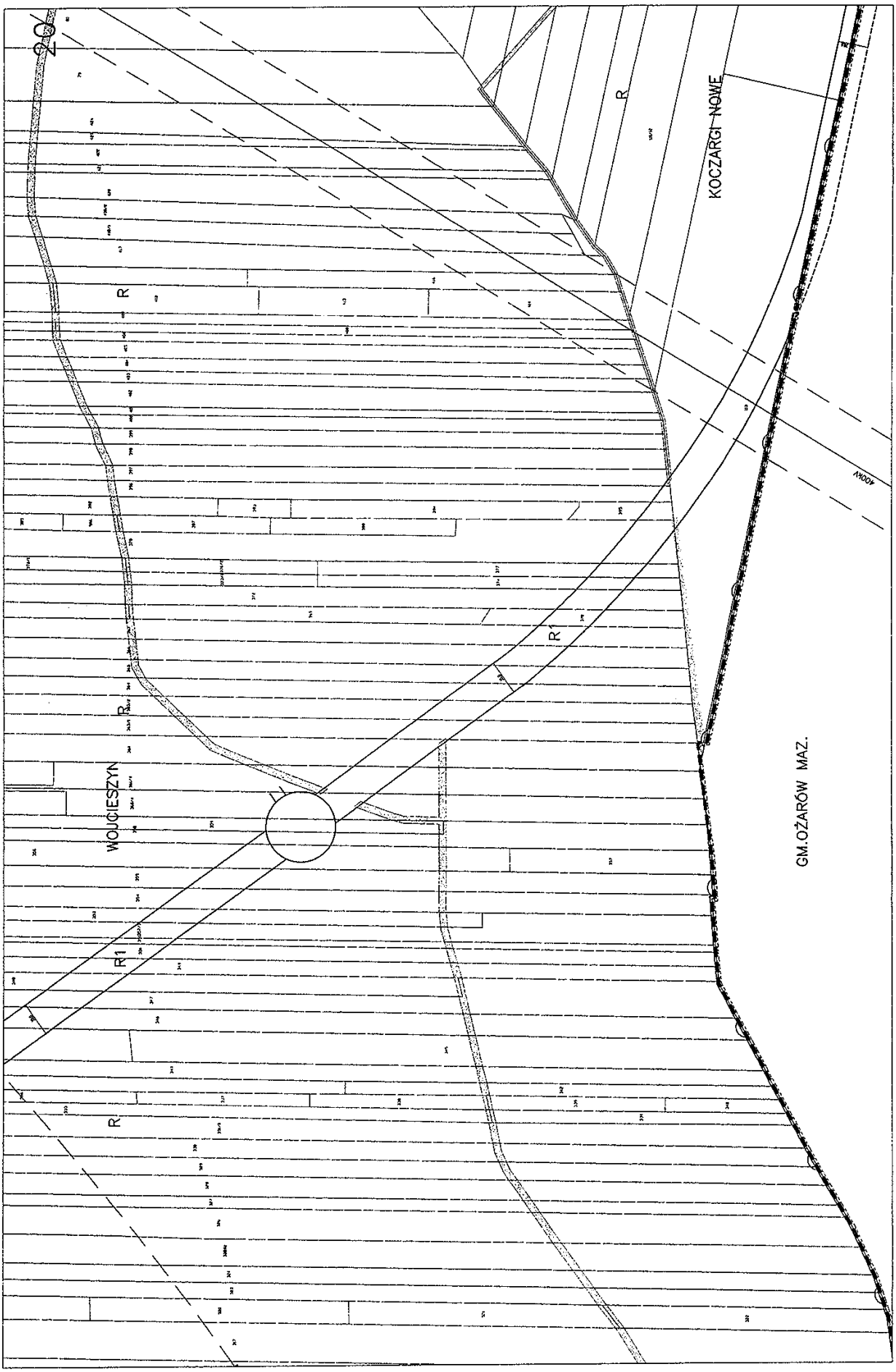

ZALESIE
WÓJCIESZYN
WIERZBIN
WIERZBIN
BORZĘCIN DUŻY
MN2
MU
MR
R
R1

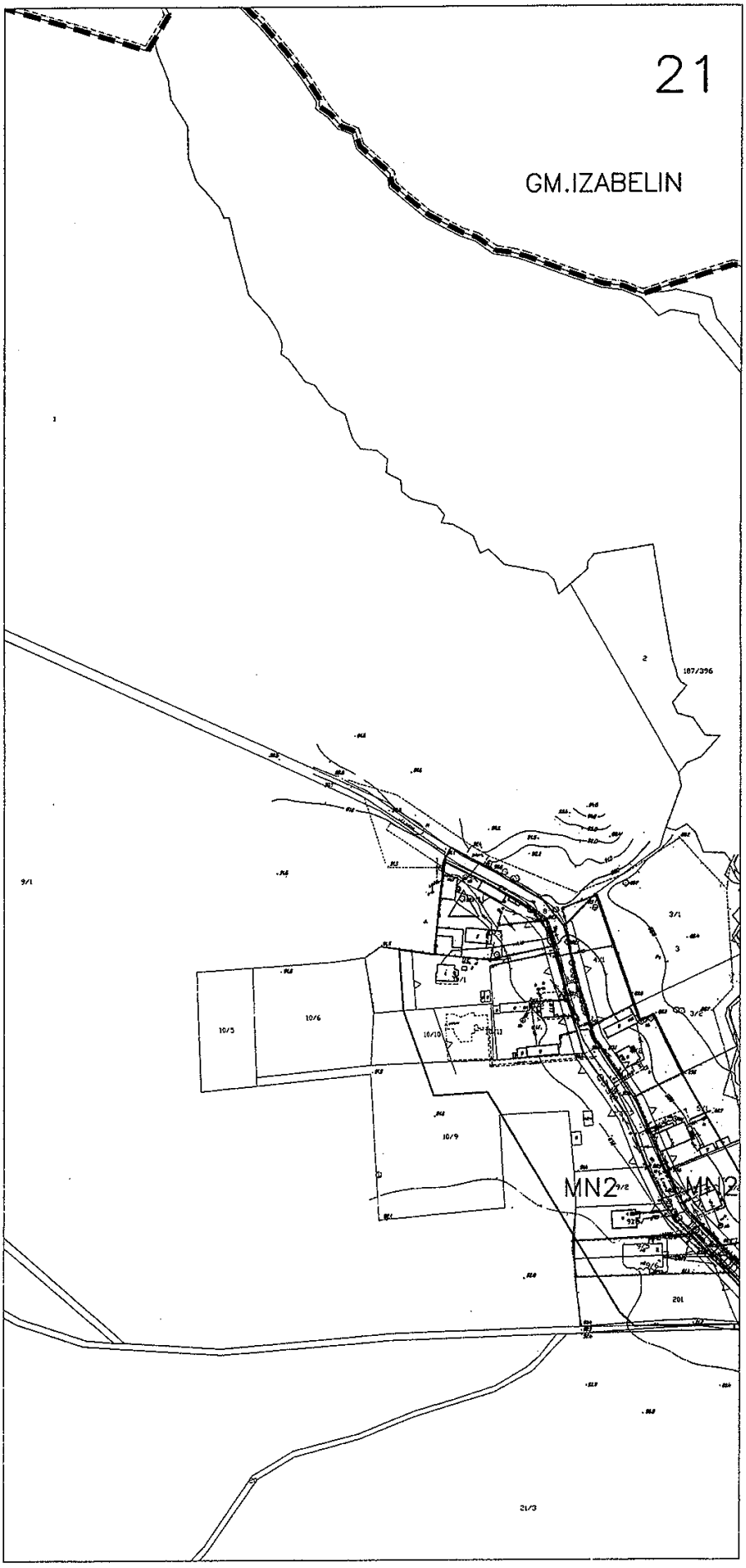

16
WOJCIESZYN
WIERZBIN
TOPOLIN
TOPOLIN
BORZĘCIN DUŻY
R
MR
MN2
U2
JAN2

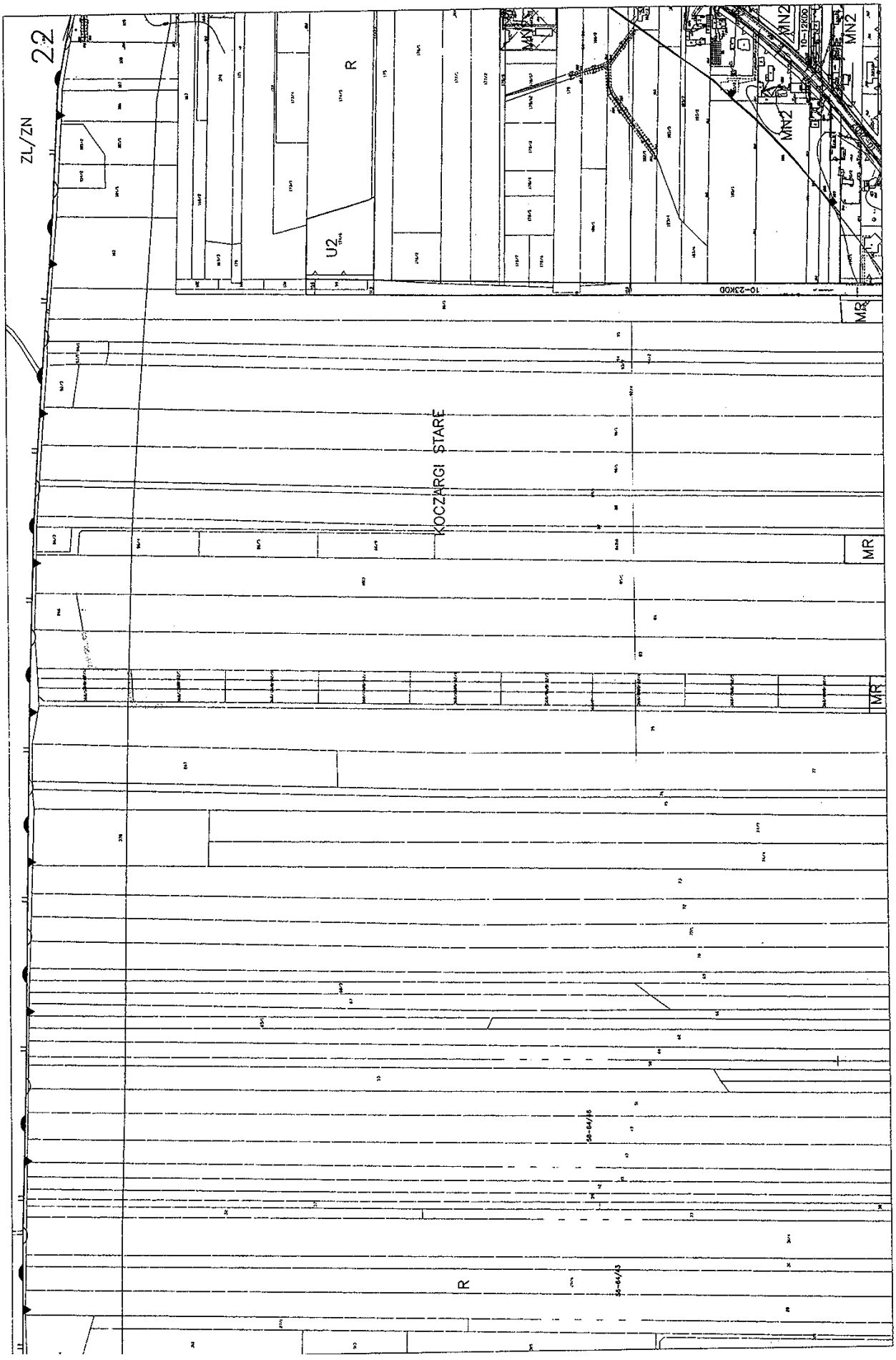

17
GM.OŻARÓW MAZ.
MN2
R
MR
220kV
TOPOLIN

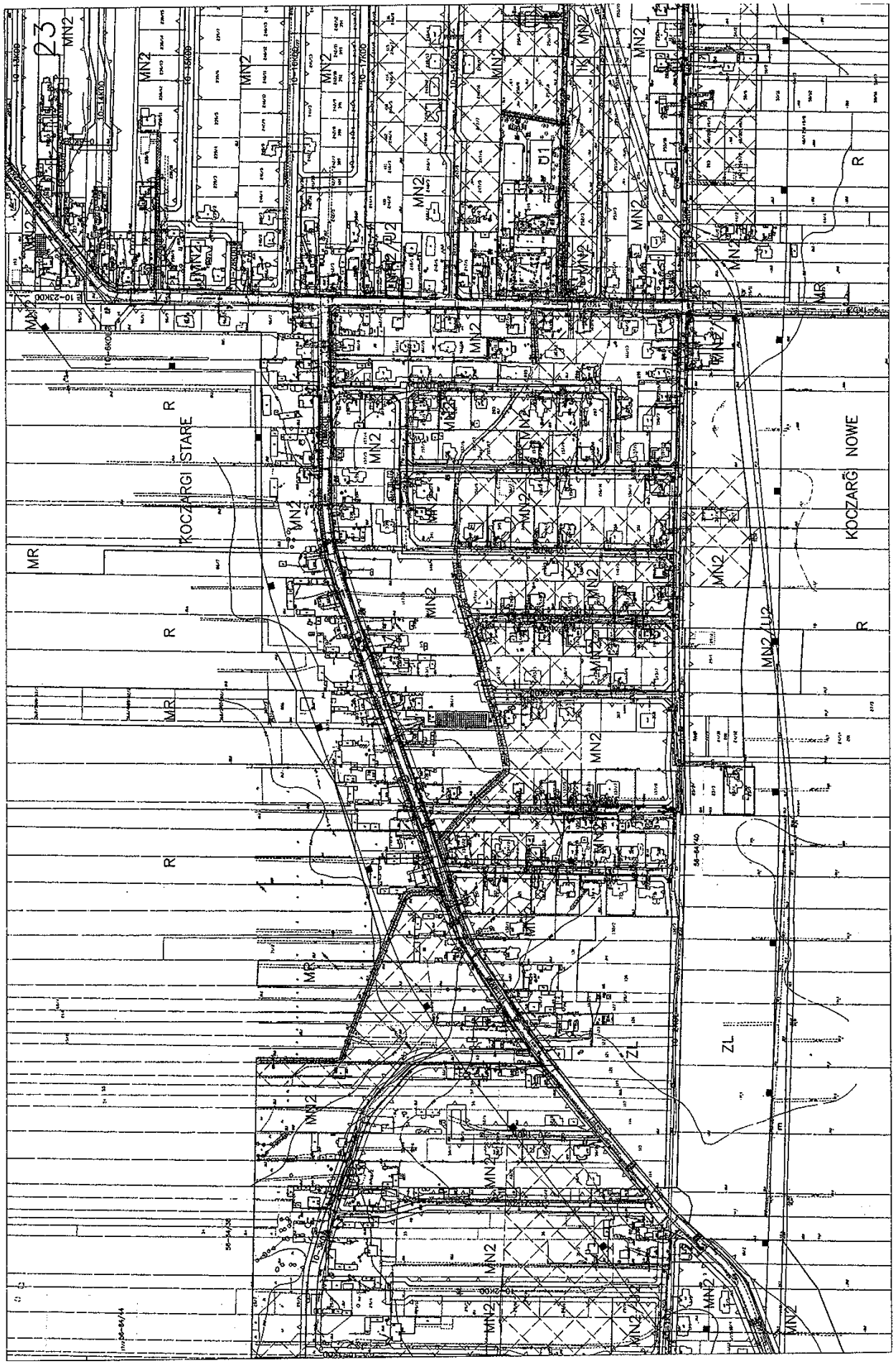

18
MN2
MR
R
WOJCIESZYN
ZP/US


19
KOCZARGI NOWE
WOJCIESZYN
MN2
MU
MR
R
R1
U2


KOCZARGI NOWE
R
R
R
R1
R1
WOJCIESZYN
GM.OŻARÓW MAZ.
400kV

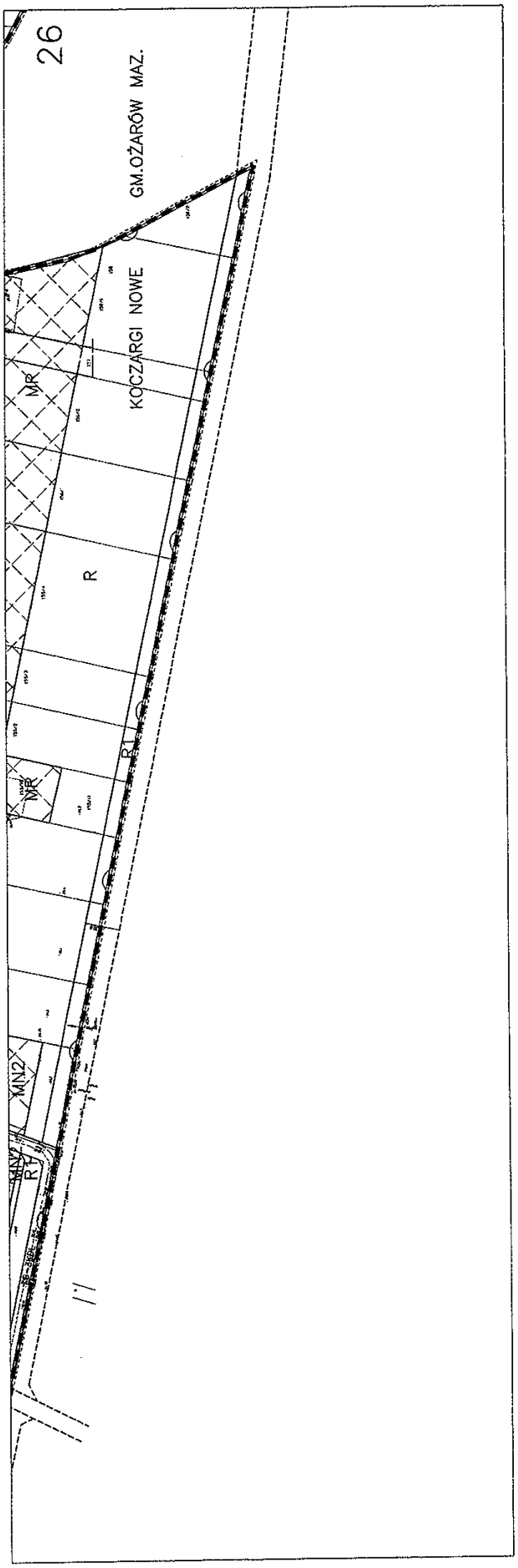

21
GM.IZABELIN
MN2
MN2

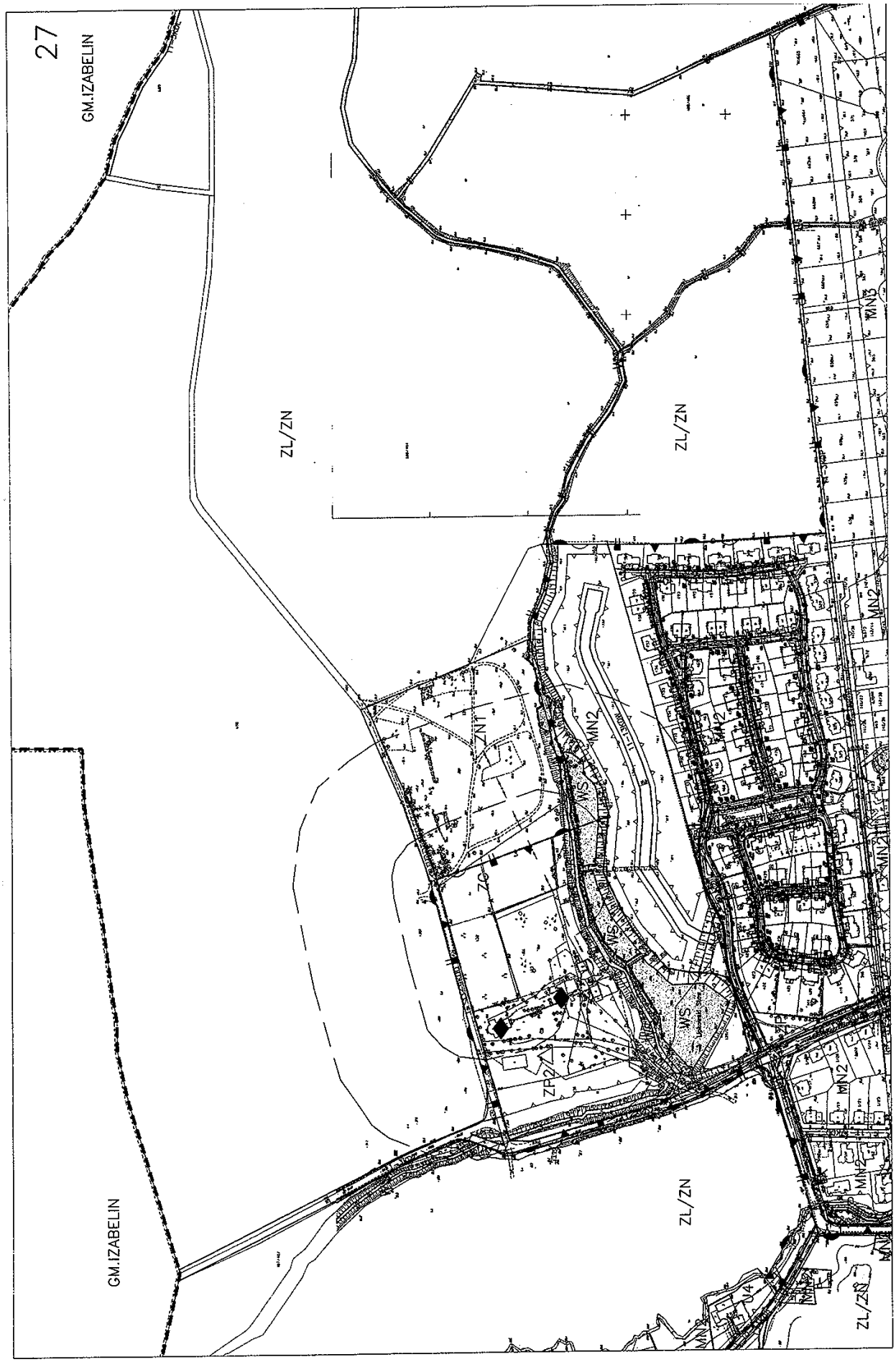

22
ZL/ZN
R
U2
MN2
MN2
MN2
MR
MR
MR
KOCZARGI STARE
R

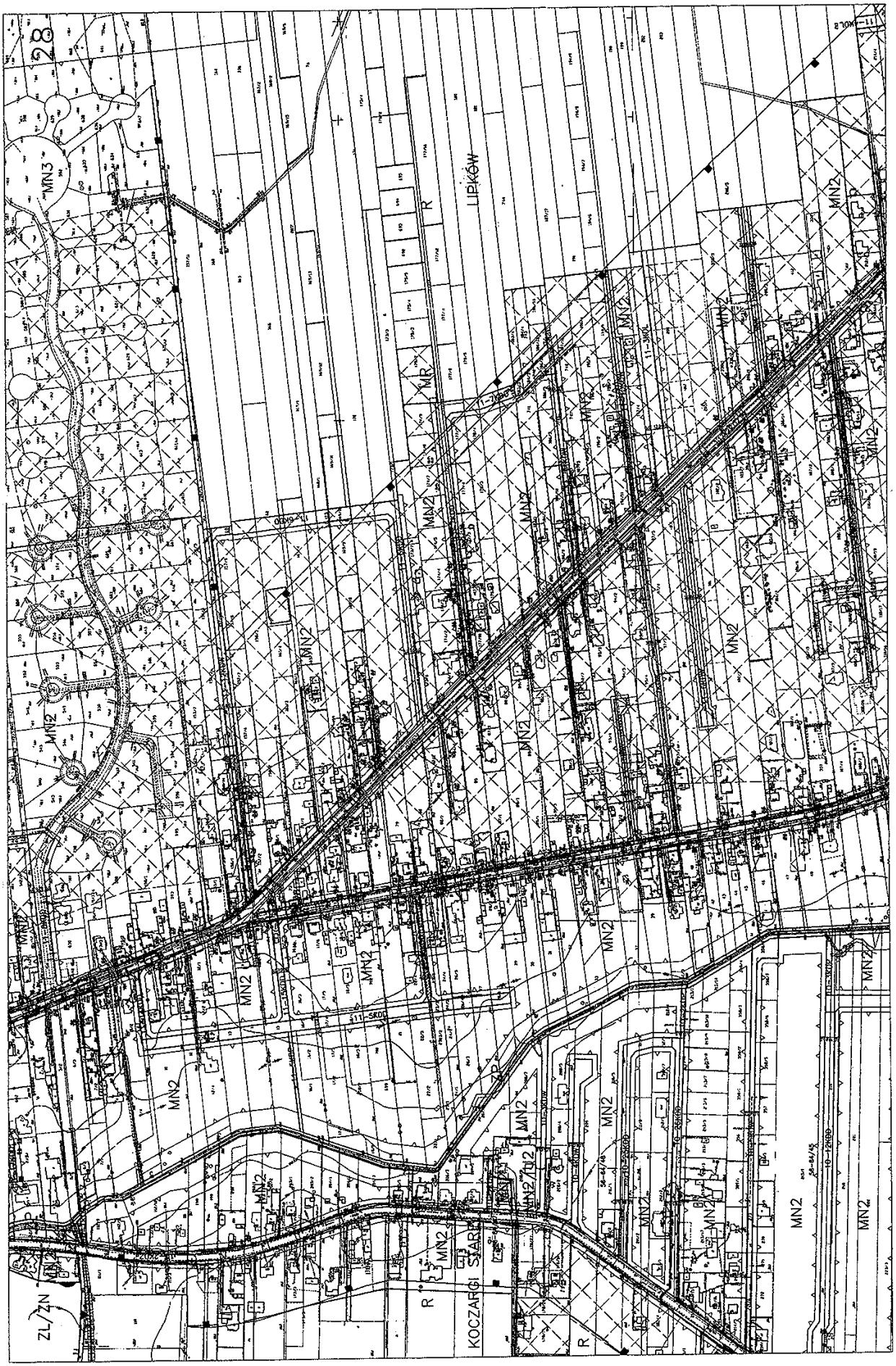

KOCZARGI STARE
KOCZARGI NOWE
MN2
MR
R
ZL
U1
U2

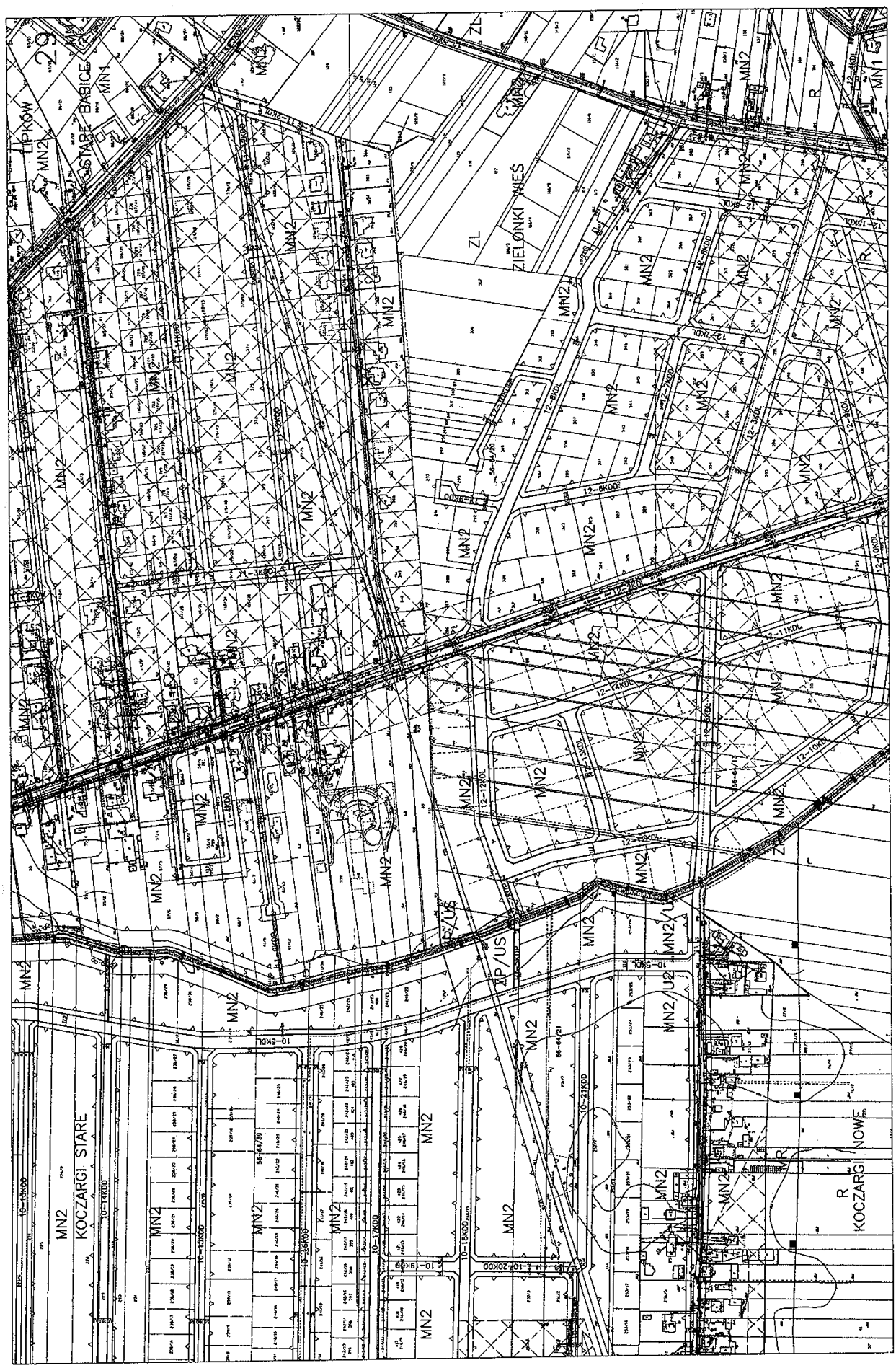
24
400kV
R
MN2
MR
MU
KOCZARGI NOWE
KOCZARGI NOWE

25
ZIELONKI WIEŚ
GM.OŻARÓW MAZ.
KOCZARGI NOWE
R
R1
MR
MN2
U2

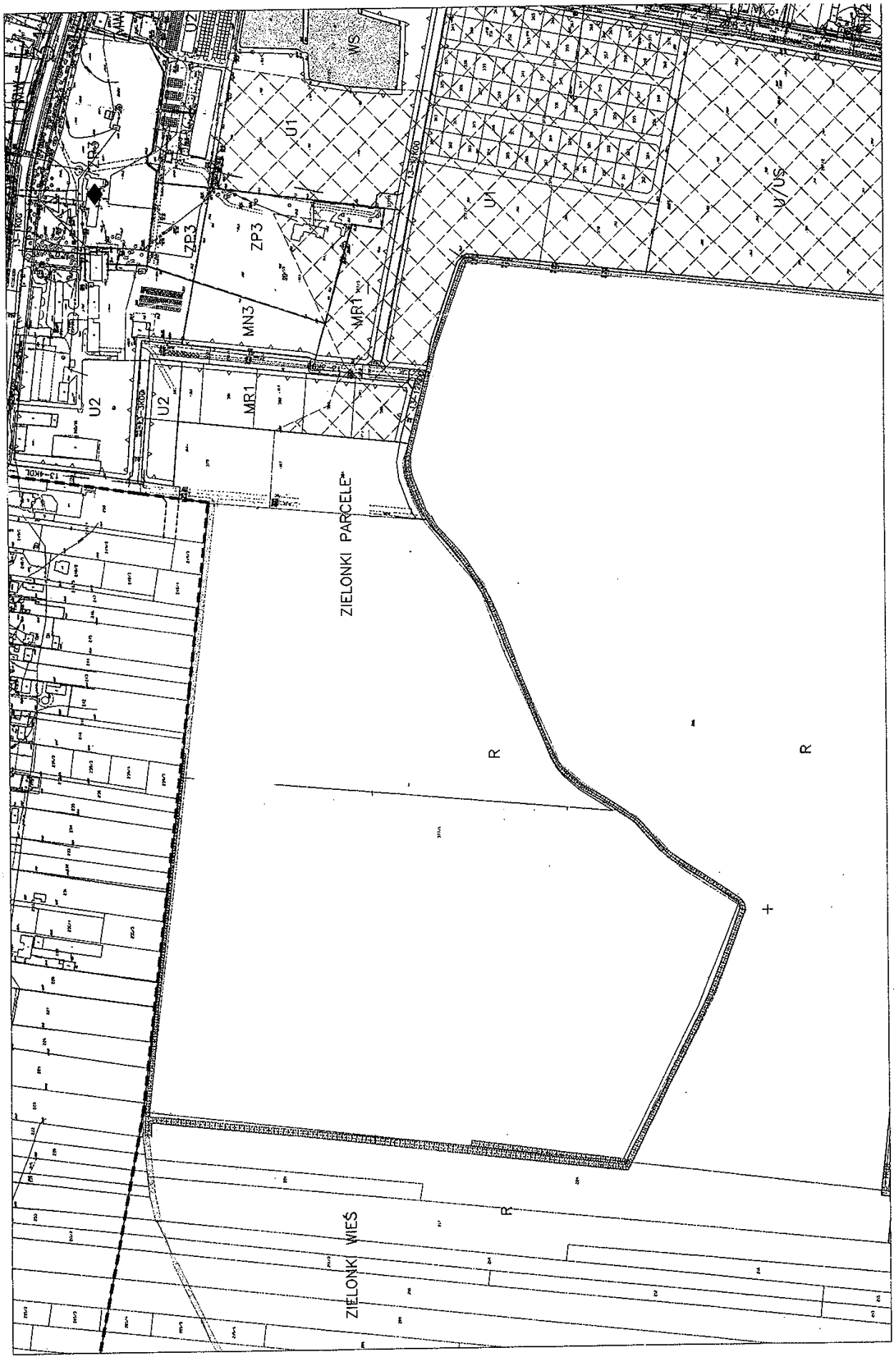

26
GM.OŻARÓW MAZ.
KOCZARGI NOWE
MR
R
R1
MR
MN2
R1


27
GM.IZABELIN
ZL/ZN
ZL/ZN
MN3
MN2
ZN1
MN2
WS
ZC
WS
WS
ZP2
MN2
ZL/ZN
GM.IZABELIN
ZL/ZN

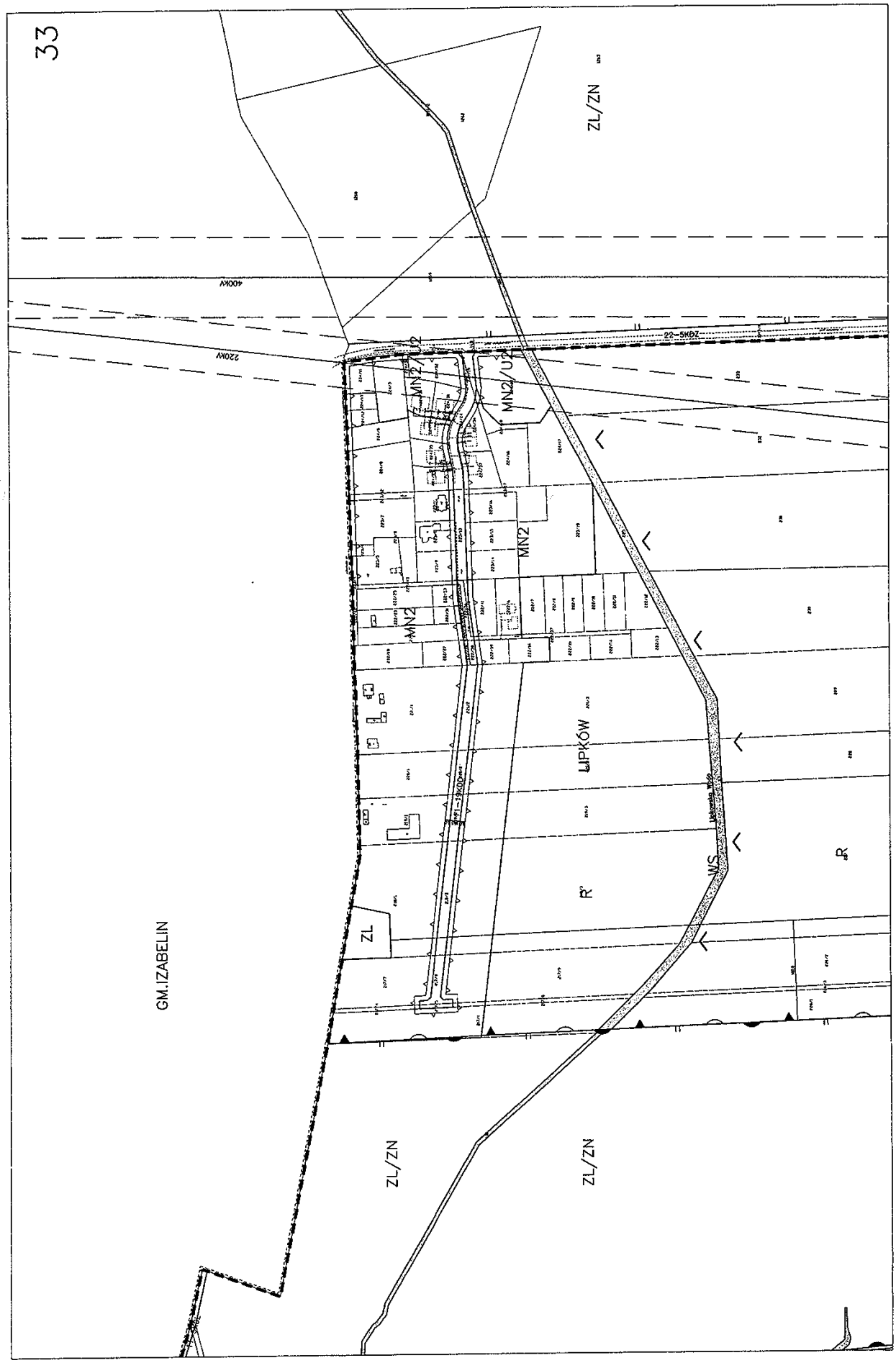

MN3
MN2
MR
R
LIPKÓW
KOCZARGI STARE
ZL/ZN


LIPKÓW
STARE BABICE
ZIELONKI WIEŚ
KOCZARGI STARE
KOCZARGI NOWE
MN2
MN1
ZL
ZP/US
R

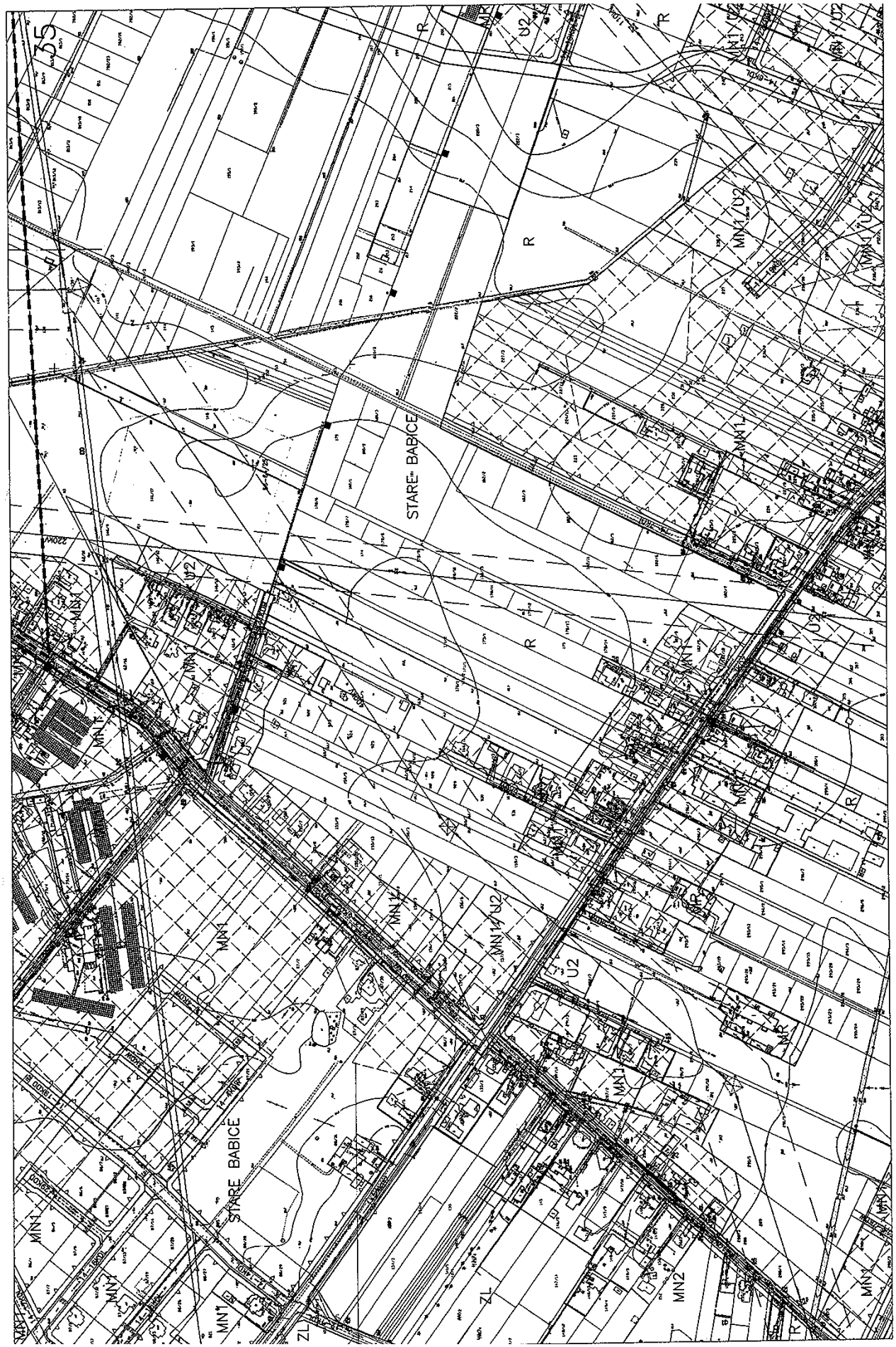
ZIELONKI WIEŚ
KOCZARGI NOWE
MN1
MN2
MW
R
400kV

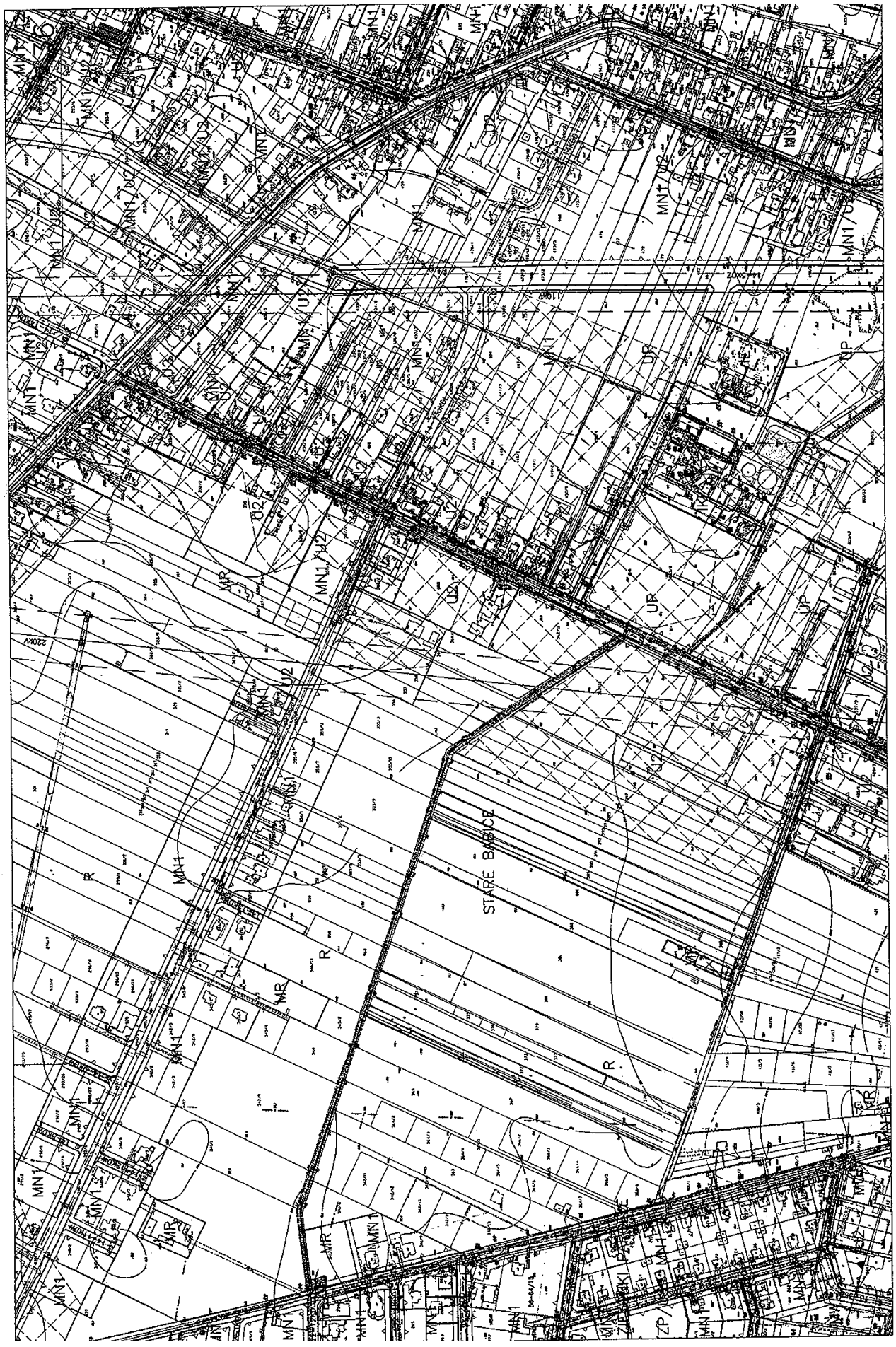

U2
WS
U1
ZP3
ZP3
MN3
MR1
MR1
U2
U2
U1
U/US
ZIELONKI PARCELE
R
R
R
ZIELONKI WIEŚ

MN2
R
U/US
MR
U2
220kV
ZIELONKI PARCELE
GM.OŻARÓW MAZ.
ZIELONKI WIEŚ

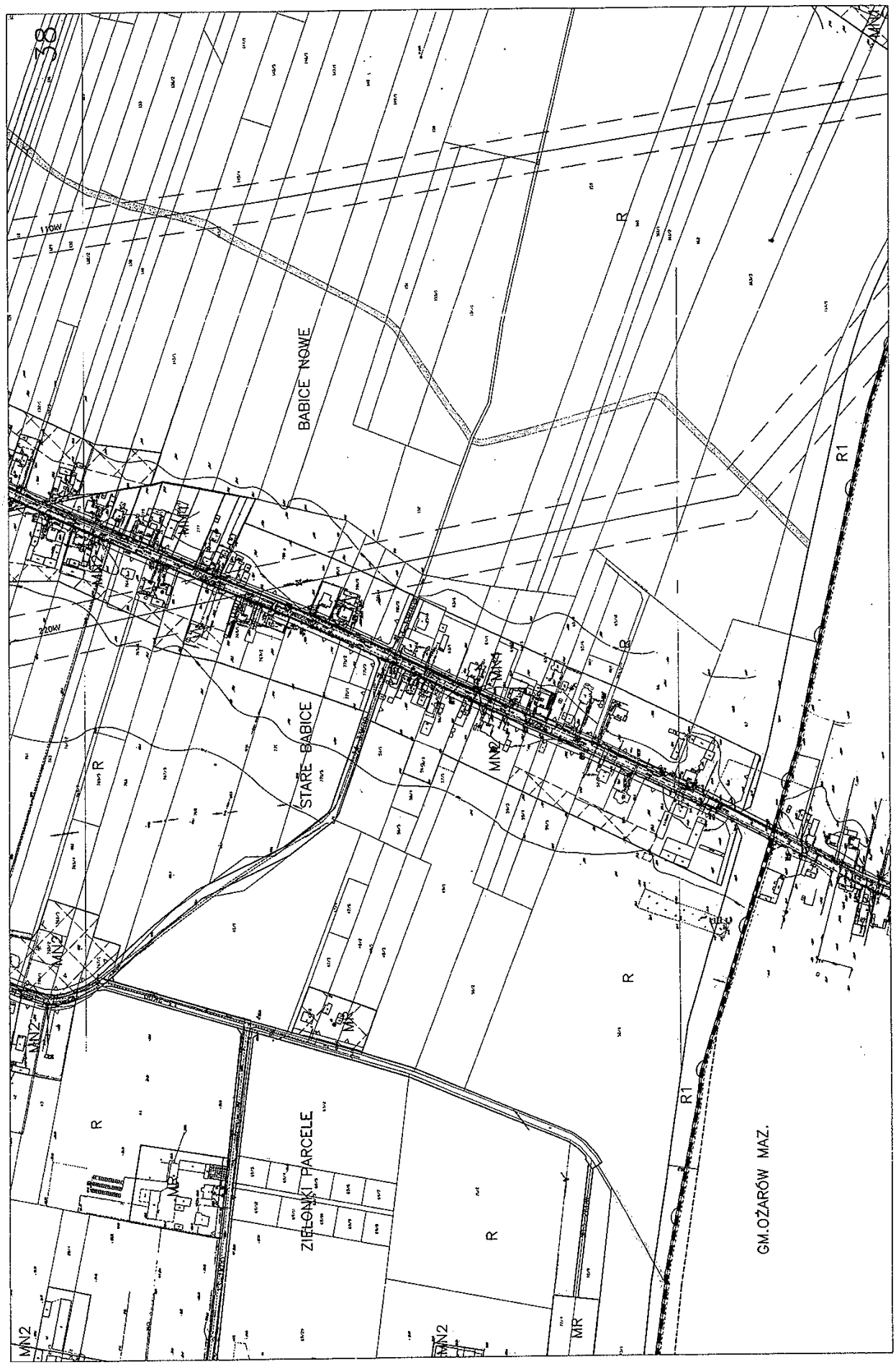

33
ZL/ZN
400kV
220kV
MN2/U2
MN2/U2
MN2
MN2
MN2
LIPKÓW
WS
R
R
ZL
GM.IZABELIN
ZL/ZN
ZL/ZN

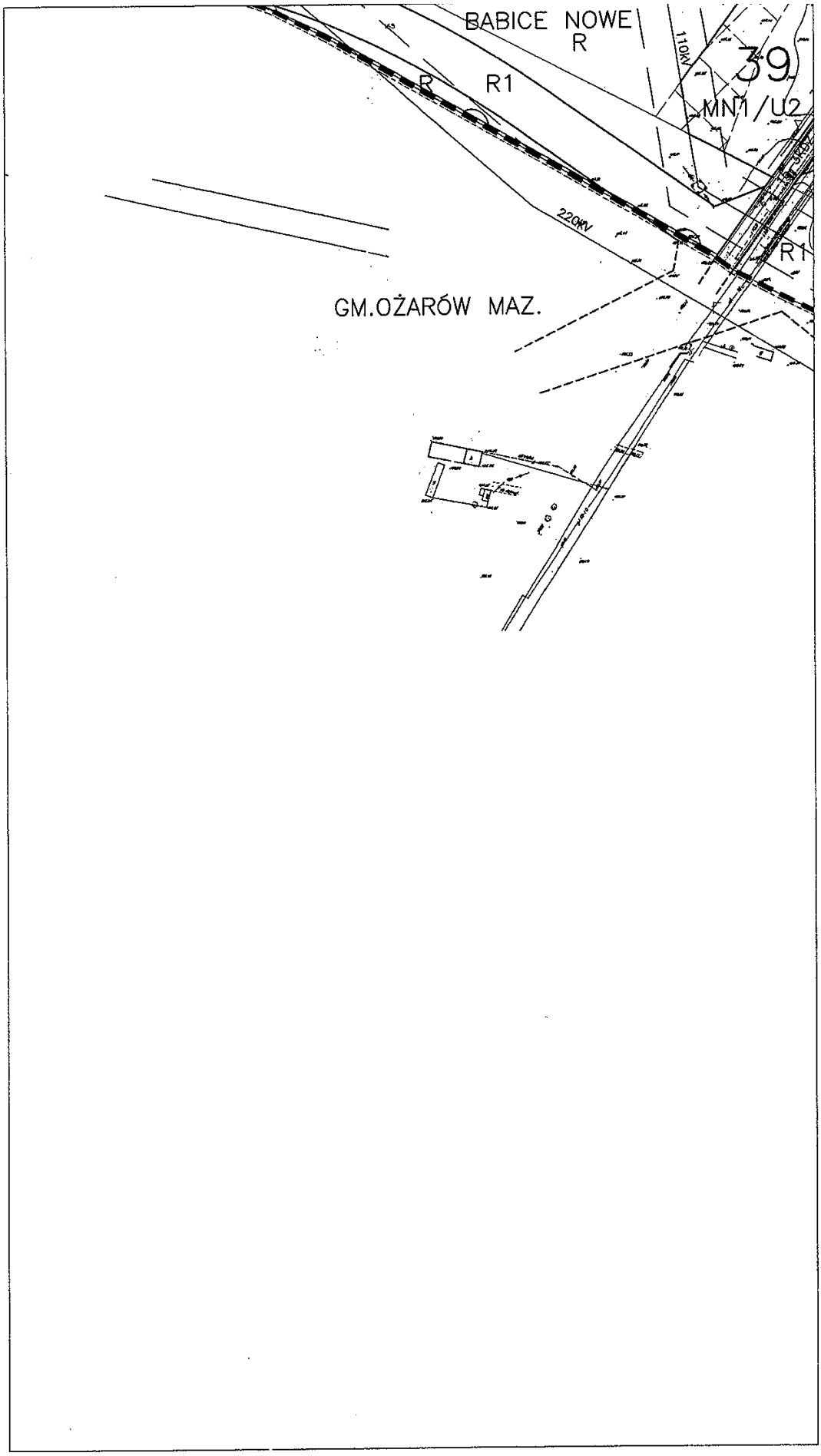
34
ZP4
ZL
R
U2
STARE BABICE
LIPKÓW
ZL/ZN
MN1


STARE BABICE
STARE BABICE
MN1
MN2
U2
R
ZL
MR


STARE BABICE

BABICE NOWE
STARE BABICE
STARE BABICE
ZIELONKI PARCELE
U2
MN1
MN2
MR
MU
R
WS
U1

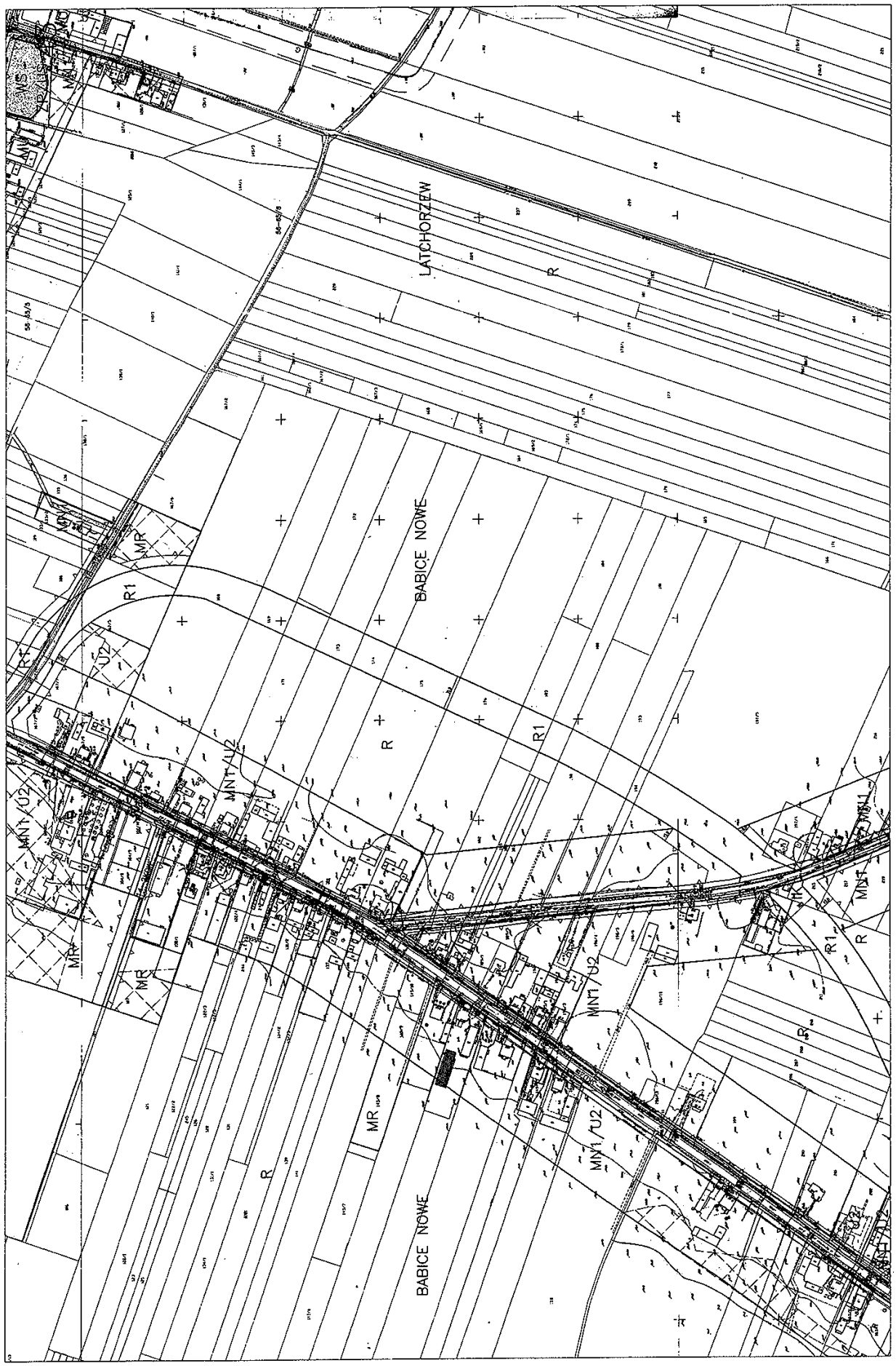

BABICE NOWE
STARE BABICE
ZIELONKI PARCELE
GM.OŻARÓW MAZ.
110kV
220kV
MN2
MR
R
R1

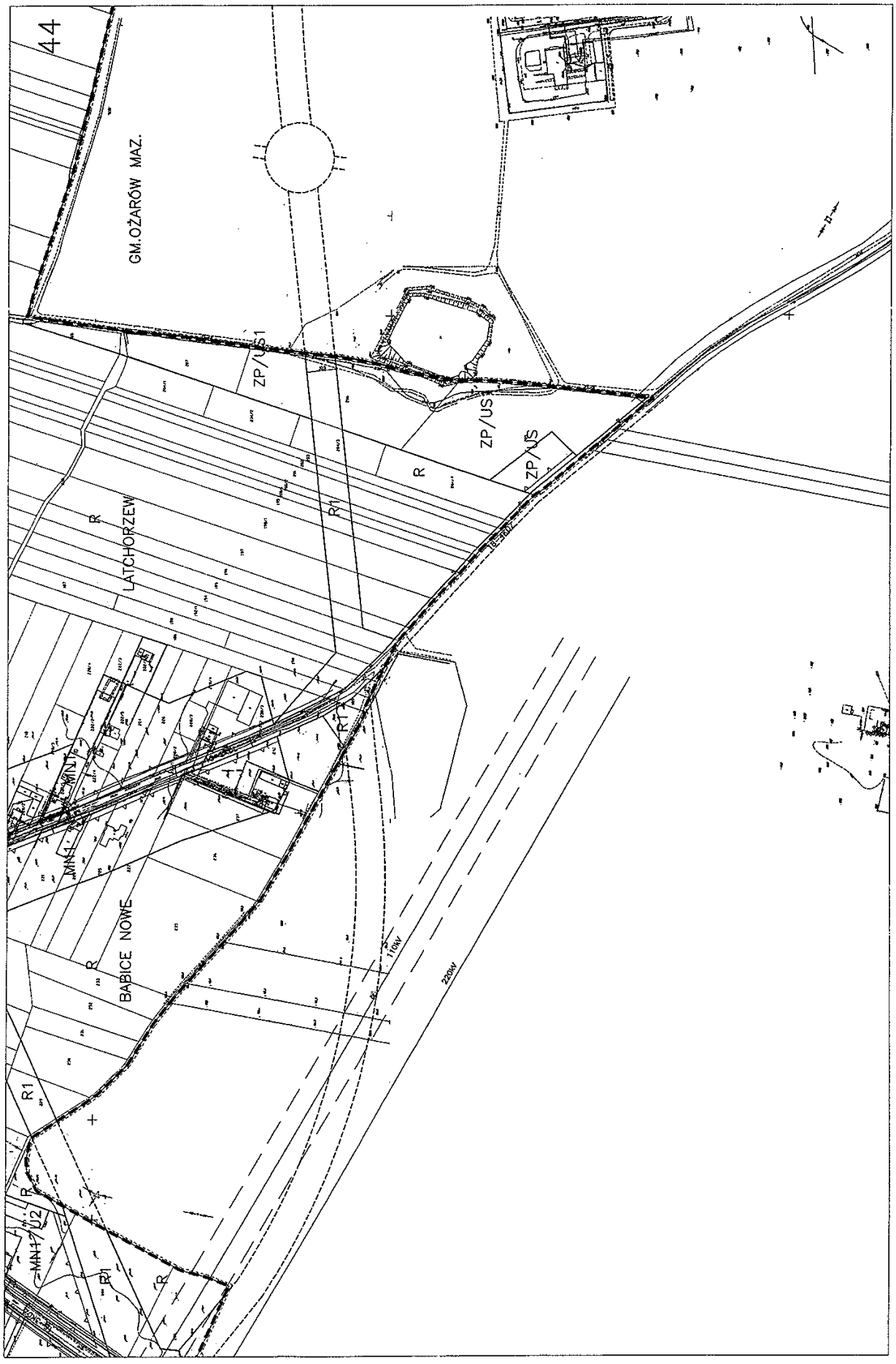

BABICE NOWE
R
R1
110kV
39
MN1/U2
220kV
R1
GM.OŻARÓW MAZ.

ZL1
MN1
ZP4
ZP
U2
R
JAMÓW
STARE BABICE
MR

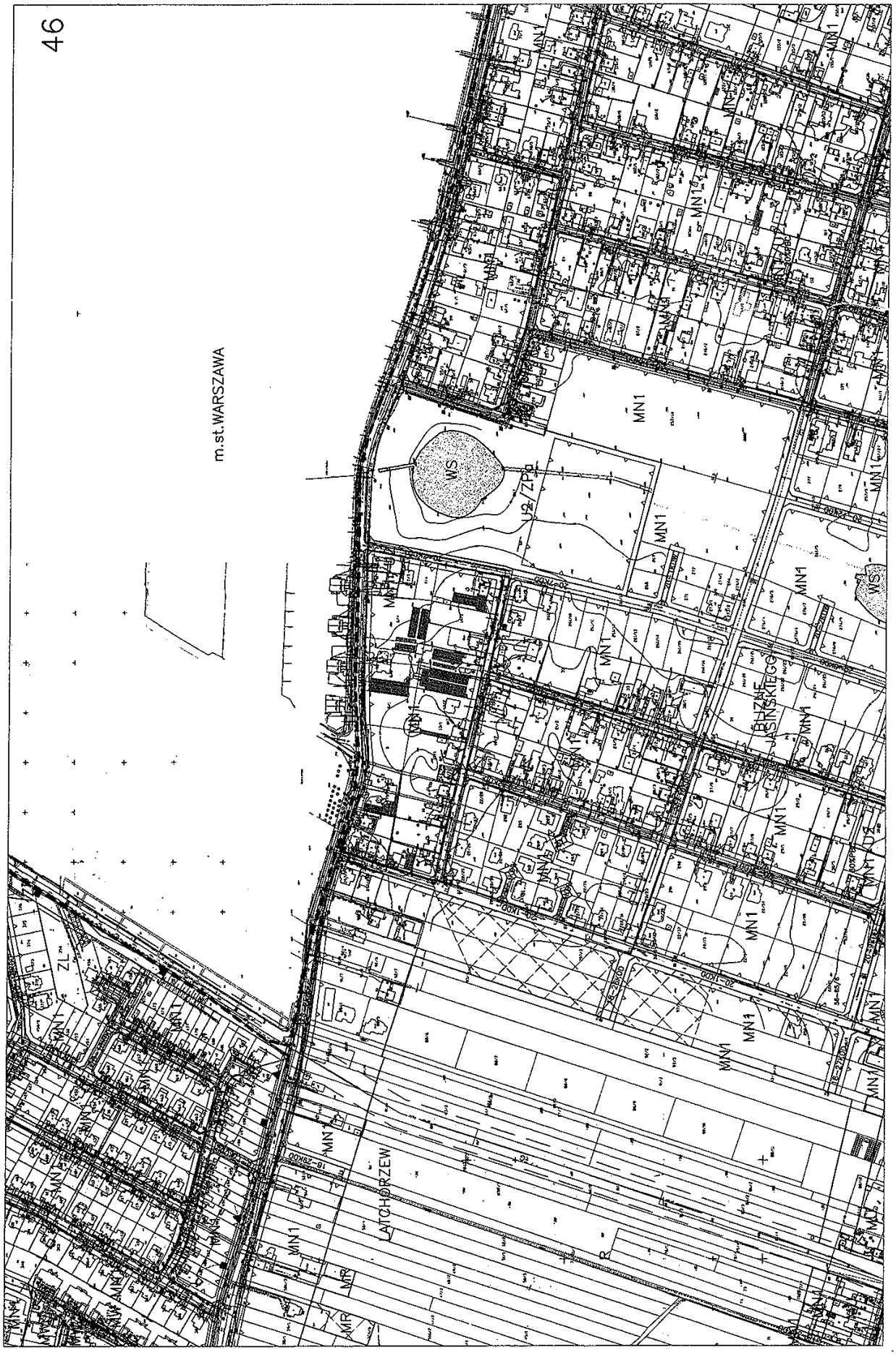
41
ZL1
MN1
U2
ZP

LATCHORZEW
STARE BABICE
BABICE NOWE
BABICE NOWE
ZL1
ZC
MU
U2
MN1
MN2/U2
WS
ZP
MR

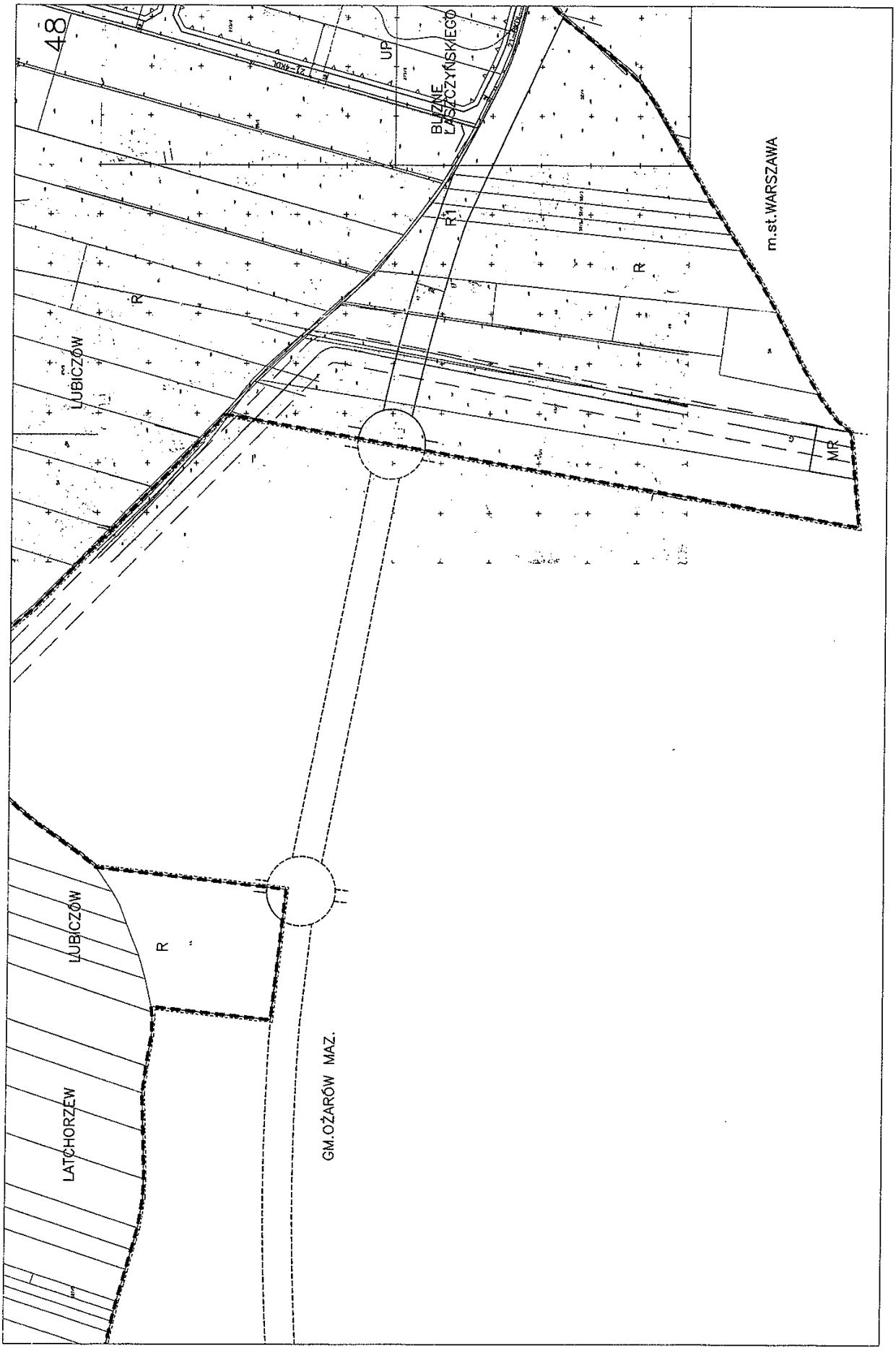

LATCHORZEW
BABICE NOWE
BABICE NOWE
MR
R1
MNT/U2
R

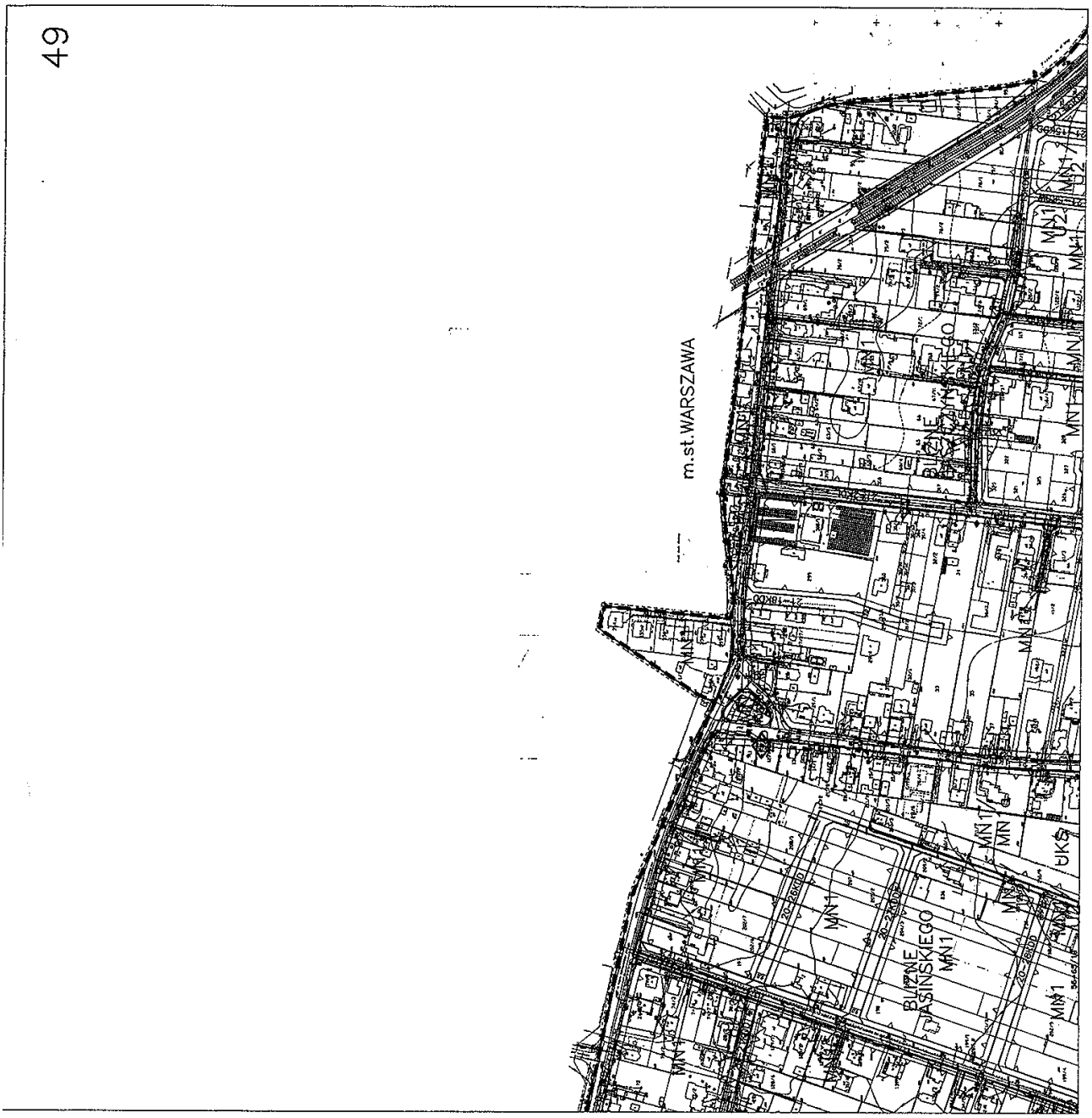

44
GM.OŻARÓW MAZ.
ZP/US1
ZP/US
ZP/US
R
R1
LATCHORZEW
R
R1
MN1
MN1
BABICE NOWE
R
110kV
220kV
R1
R
MN1/U2
R1
R

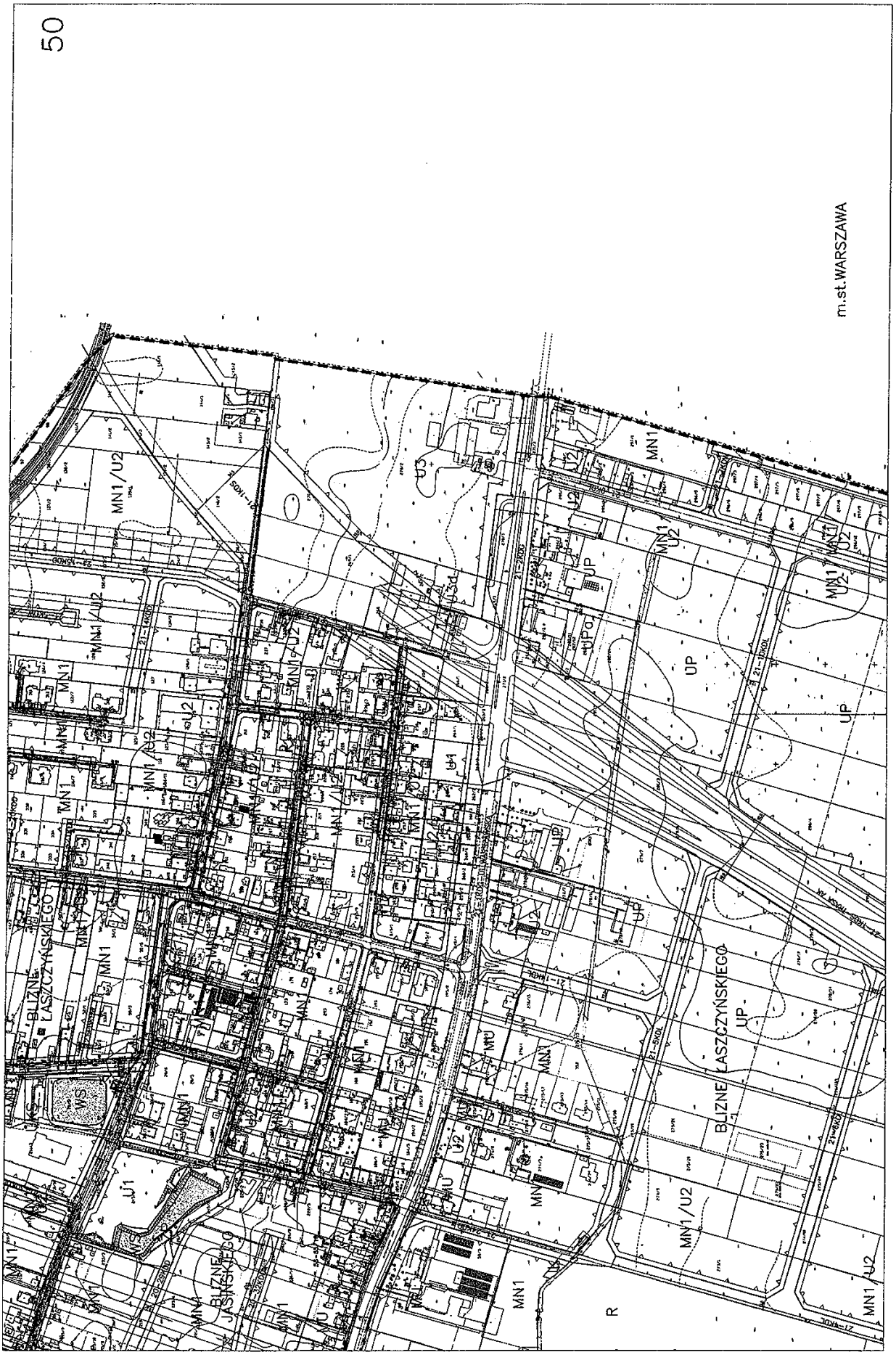
45
m.st.WARSZAWA
ŁATCHORZEW
ZL1
MN1

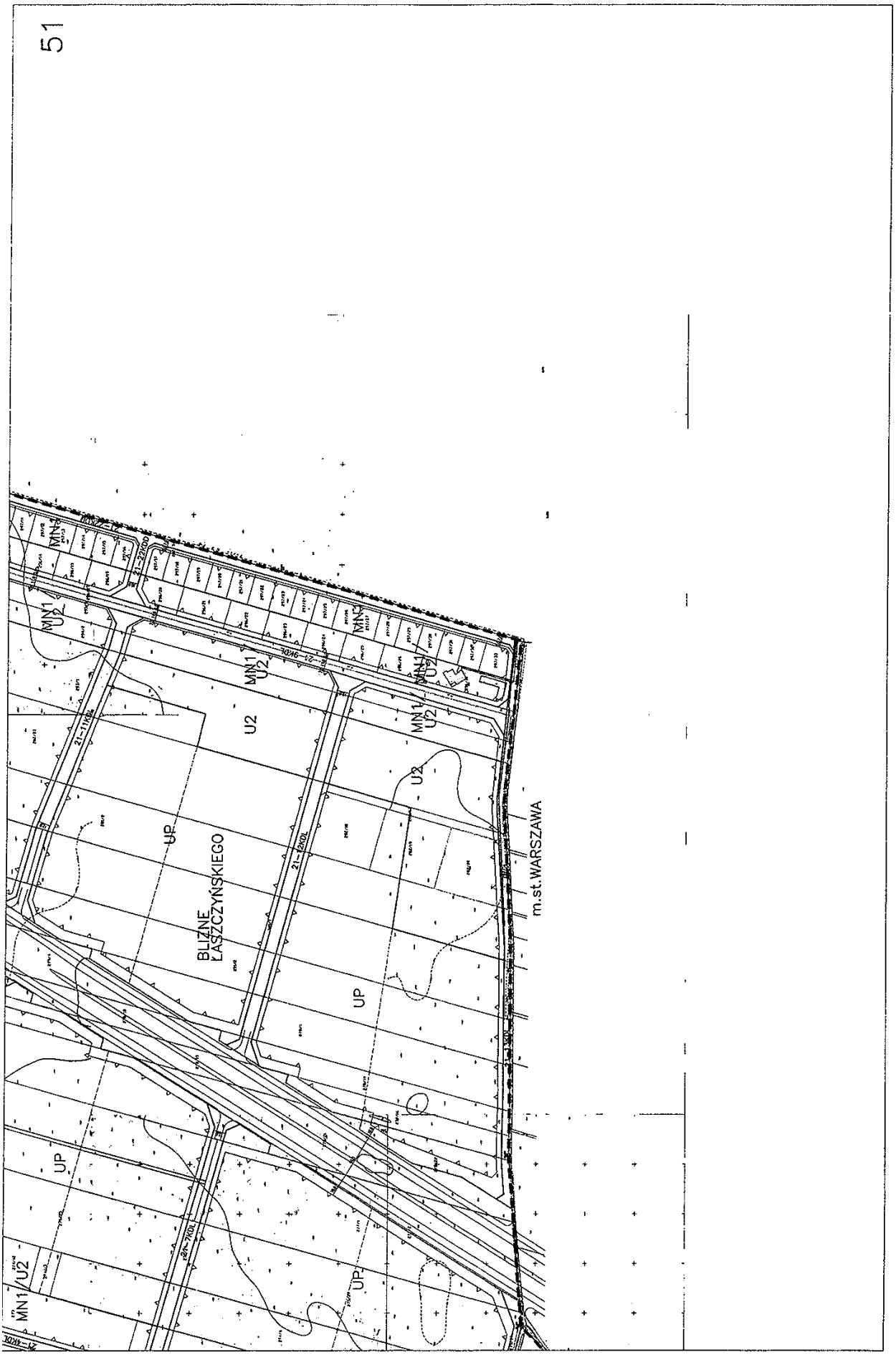

46
m.st.WARSZAWA
WS
U2/ZPa
MN1
BLIŹNIE JASIŃSKIEGO
LATCHORZEW
ZL
MR

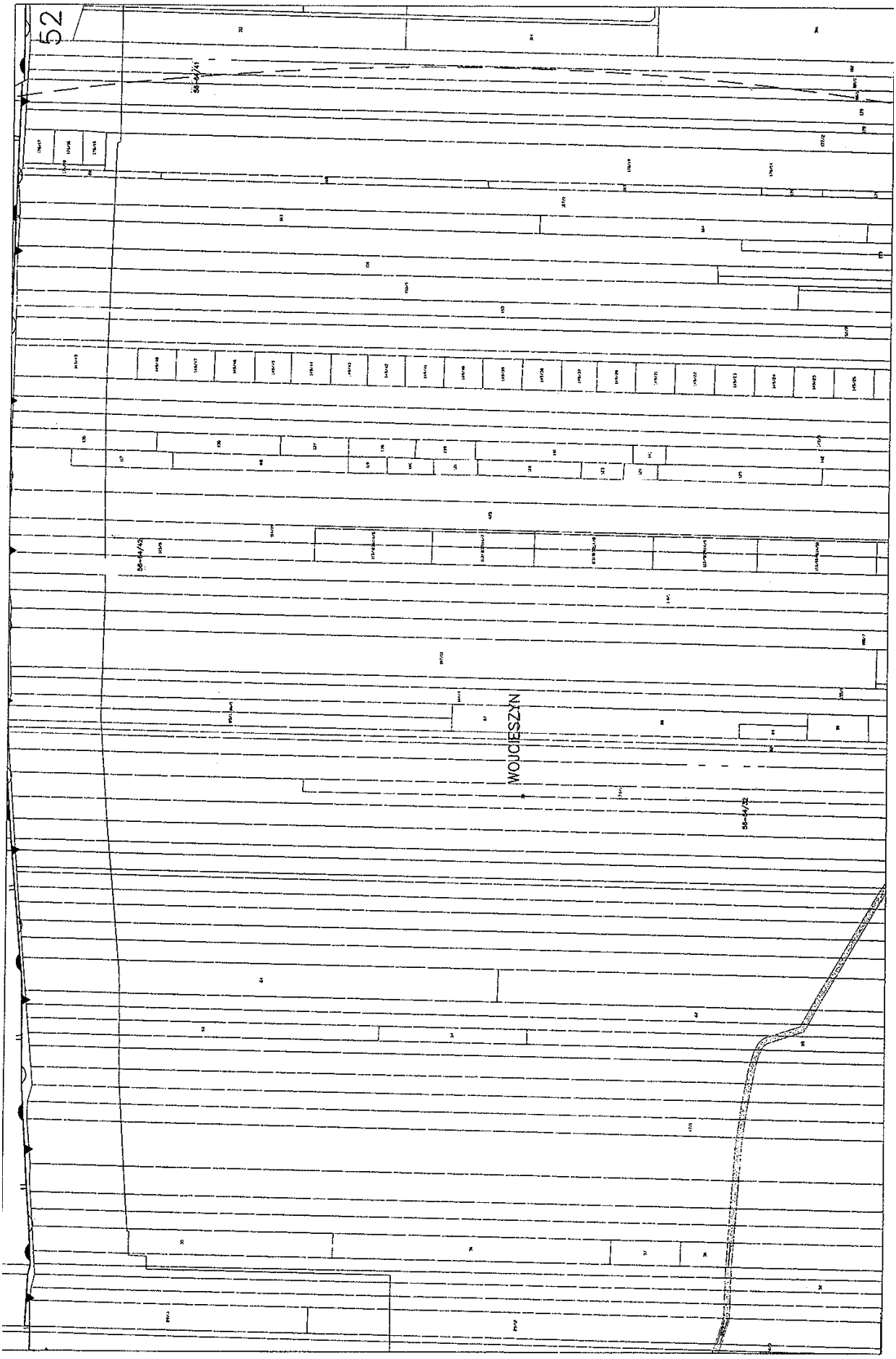
MN1
MU
MR
R
LUBICZÓW
ŁATCHORZEW

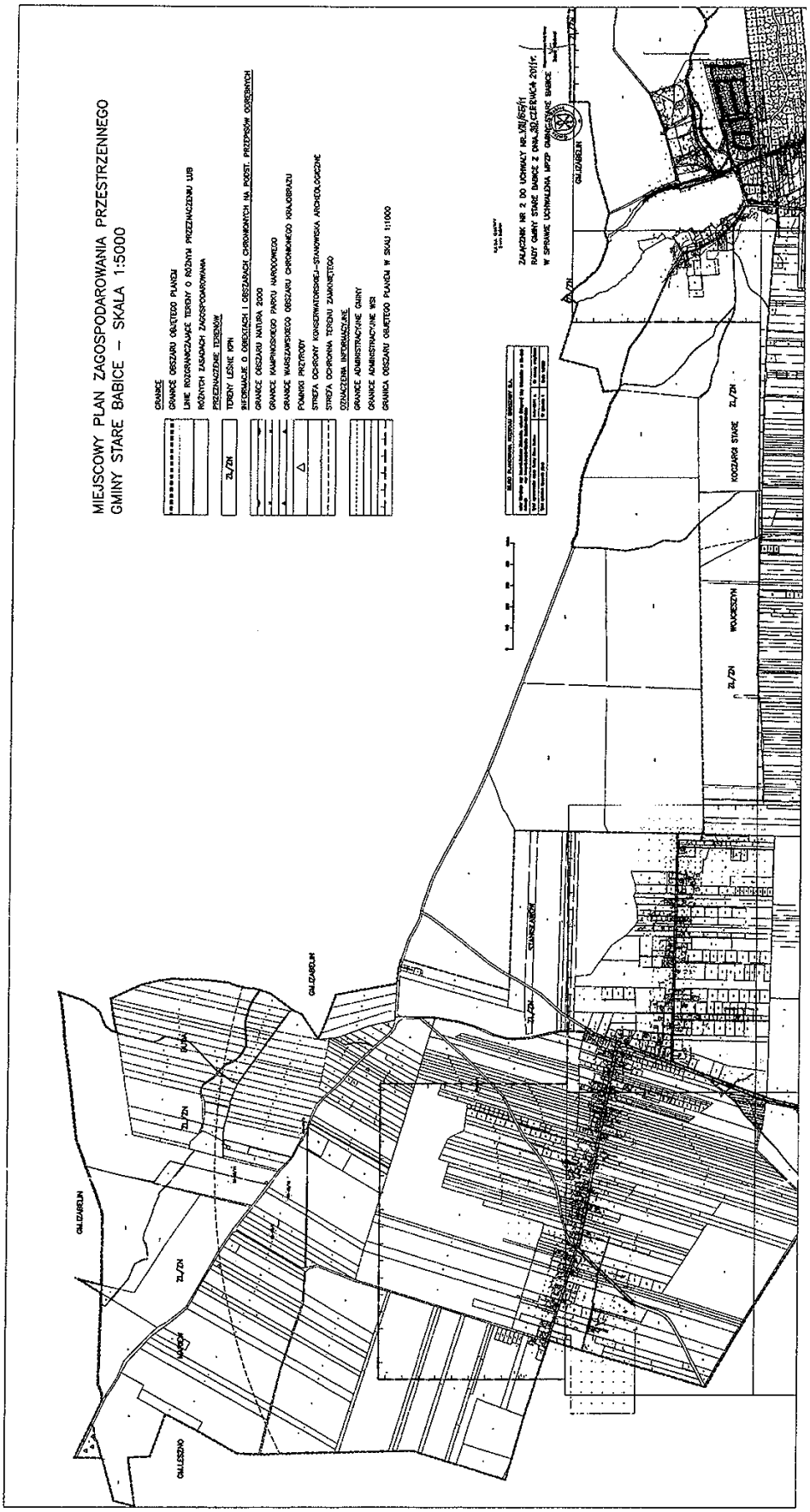

48
UP
BLIZNE
LASZCZYŃSKIEGO
m.st.WARSZAWA
R1
R
R
MR
LUBICZÓW
LUBICZÓW
R
LATCHORZEW
GM.OŻARÓW MAZ.


49
m.st.WARSZAWA
BLIŹNE ASIŃSKIEGO
MN1
UKS


50
m.st.WARSZAWA
MN1/U2
MN1
U2
UP
BLIZNE ŁASZCZYŃSKIEGO
BLIZNE JASIŃSKIEGO
R


51
MN1
U2
UP
BLIŹNE ŁASZCZYŃSKIEGO
m.st.WARSZAWA


52
WOJCIESZYN



Wiceprzewodniczący Rady Gminy:
Tadeusz Wiśniewski

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/55/11
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 30 czerwca 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice

Lp.	Data wpływu uwagi.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi.	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruch. której dotyczy uwaga.	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi,		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr VIII/55/11 z dnia 30 czerwca 2011r.	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
STARE BABICE									
1.	26.08.2010r	Stefania Mandes	Zwężenie projektowanej drogi zbiorczej do szer. 10 m w liniach rozgraniczających.	428/4 Stare Babice	14-5 KDZ		Uwaga nieuwzględniona. Proj. droga zbiorcza o projektowanej szer. w liniach rozgraniczających 20m pozostanie w tej szerokości, gdyż musi spełniać warunki Rozporządz. Min. Transp. i Gosp. Morskiej z dn. 2 marca 1999r. Dz.U. Nr 43.		Uwaga nieuwzględniona
2.	30.08.2010r	Elżbieta i Henryk Michaluk Wanda i Zenon Sułeccy Urszula, Alina i Jan Pakulscy Sławomir Madej Piotr Gotowicki i Ewa Hejak	Prośba o zmianę przeznaczenia dz. 411/4, dz. 411/5, dz. 411.6, dz. 411/8, dz.411/10, dz. 411/11 i dz. 411/15 z rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	411/4, 411/5, 411/6, 411/8, 411/10, 411/11, 411/15 Stare Babice	R		Uwaga nieuwzględniona. Zmiana przeznaczenia dz. 411/4, dz. 411/5, dz. 411.6, dz. 411/8, dz.411/10, dz. 411/11 i dz. 411/15 z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu i aktualnie jest niemożliwa do przeprowadzenia. Zmiana przeznaczenia tych działek nastąpi w innej procedurze.		Uwaga nieuwzględniona
3.	02.09.2010r	Anna Romaniuk	Prośba o zmianę przeznaczenia dla dz. 248/3 i 249/3 z przeznaczenia MN1/U2 na MN1.	248/3, 249/3 Stare Babice	MN1/U2		Uwaga nieuwzględniona. Utrzymanie przeznaczenia MN1/U2 dla terenu dz. 248/3 i dz. 249/3 umożliwia zabudowę mieszkaniową, usługową lub mieszkaniową i usługową razem, na odpowiednio różnych ustaleniach planu.		Uwaga nieuwzględniona
4	06.09.2010r	Czesława Łuczak Andrzej Łuczak	Zwężenie projektowanej drogi zbiorczej do szer. 10 m w liniach rozgraniczających	429/5 Stare Babice	14-5 KDZ		Uwaga nieuwzględniona. Proj.droga zbiorcza o projektowanej szer. w liniach rozgraniczających 20m pozostanie w tej szerokości, gdyż musi spełniać warunki Rozporządz. Min. Transp. i Gosp. Morskiej z dn. 2 marca 1999r. Dz.U. Nr 43.		Uwaga nieuwzględniona
5	06.09.2010r	Andrzej i Anna Łuczak	Prośba o założenie ekranów wyciszających od proj.drogi zbiorczej	452 Stare Babice	14-5KDZ		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie dotyczy planu, wiąże się z etapem realizacji drogi zbiorczej powiatowej.		Uwaga nieuwzględniona
6	07.09.2010r	Leokadia Magiera	Protest przeciwko poszerzeniu ul.Pohulanka i ul. Krętej	250/11 Stare Babice	ul. Pohulanka i ul. Kręta		Uwaga nieuwzględniona. Parametry tych dróg gminnych muszą być zachowane i nie ulegną zmianie, gdyż pełnią ważną funkcję w układzie komunikacji gminy.		Uwaga nieuwzględniona
7	08.09.2010r	Wojciech Polański	Prośba o przesunięcie proj. drogi gminnej na dz. 782/10 tak, aby ta droga była zlokalizowana także na dz. 782/16	782/10, 782/11 Stare Babice	14-6 KDL		Uwaga nieuwzględniona. Przebieg drogi w/g obowiązującego planu, do uściślenia w przyszłej procedurze zmiany planu dla tego obszaru /wg harmonogramu/.		Uwaga nieuwzględniona
8	15.09.2010r	Małgorzata Bura	Wniosek o zmniejszenie szerokości ul.Koczarskiej. Elektrownia wiatrowa.	337/1, 337/2, 337/3 Stare Babice	14-13 KDL		Uwaga nieuwzględniona. Nie zmieniono szerokości ul. Koczarskiej, gdyż ulica ta pełni ważną funkcję w układzie komunikacji gminy. W odniesieniu do elektrowni wiatrowej to obszar ten znajduje się w WOCHK. Ponadto przedsięwzięcie takie jest sprzeczne ze Studium.		Uwaga nieuwzględniona
9	13.09.2010r	Wojciech Brennek	Wniosek o dopuszczenie budowy elektrowni wiatrowej ze względu na fakt, iż teren sąsiadujący jest niezabudowany. Zmniejszenie szerokości ul. Koczarskiej w liniach rozgraniczających.	326/4, 327/4, 328/2, 329/2 Stare Babice	MN1/U2		Uwaga nieuwzględniona. W odniesieniu do elektrowni wiatrowej obszar znajduje się w WOCHK ponadto przedsięwzięcie takie jest sprzeczne ze Studium. Ponadto tereny sąsiednie przeznaczone będą pod zabudowę mieszkaniową. W odniesieniu do szer. ul. Koczarskiej to jej nie zmieniono, gdyż ulica ta pełni ważną funkcję w układzie komunikacji gminy.		Uwaga nieuwzględniona
BABICE NOWE									
10	01.09.2010r	Krystyna Nowacka	Prośba o likwidację dojazdu do dz.45 przez dz. 44.	44, 45 Babice Nowe	15-4KDW		Uwaga nieuwzględniona. Utrzymanie tej drogi jest niezbędne do obsługi działek sąsiednich, także dz. 45. Droga w planie pozostaje jako droga wewnętrzna.		Uwaga nieuwzględniona
11	14.09.2010r	Zuzanna Napiórkowska	Wniosek o wyznaczenie dodatkowego siedliska na dz. 104/12.	104/12 Babice Nowe	R		Uwaga nieuwzględniona. Wcześniej wyznaczono na dz. 104/12 siedlisko, stąd nie ma uzasadnienia wyznaczania na tej działce następnego siedliska skoro poprzednie nie zostało zabudowane.		Uwaga nieuwzględniona
12	14.09.2010r	Zuzanna Napiórkowska	Prośba o skorygowanie granic ewidencyjnych dz. 104/8, dz. 104/9, 104/10.	104/8, 104/9, 104/10 Babice Nowe	MN1/U2		Uwaga nieuwzględniona. Nie dotyczy procedury Planu. Plan sporządzono na mapie z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno Kartograficznej i nie podlega ingerencji przez osoby nieuprawnione.		Uwaga nieuwzględniona

13	13.09.2010r	Andrzej Tamborek Aleksandra Dąbrowska	1.Wniosek o usytuowanie symetryczne proj. linii rozgr. drogi 18-28KDD w stosunku do osi obecnej drogi na dz. 160. 2. Wniosek o skorygow. usytuowania drogi 18-3KDZ przez takie jej przesunięcie, aby była po równo na dz. 167/5 i dz.167/6.	167/5 Babice Nowe	18-32KDD (poprzednio 28KDD), R1		Uwaga nieuwzględniona. ad1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż droga 18-32KDD o szer. 10m w części zach. działki jest jedynie przejściowym rozwiązaniem. Ta droga zostanie włączona w całości w drogę regionalną 18-3KDZ o szer. 30m. Poza drogą regionalną droga ta ma taki przebieg jak zawnioskowano w uwadze. ad 2. Uwaga nieuwzględniona Planowana droga jest zgodna z obowiązującym planem. Ustalenie tej drogi nastąpiło na wniosek Marszałka Województwa. Tylko na wniosek Marszałka Wójt Gminy mógłby zmienić jej przebieg.		Uwaga nieuwzględniona
LATCHORZEW									
14	15.09.2010r	ALCOPOL Sp. z o.o	Prośba o dopuszczenie zabudowy szeregowej.	507, 518 Latchorzew	MN1		Uwaga nieuwzględniona. Nie dopuszcza się zabudowy szeregowej ze względu na charakter tego rejonu wsi o zabudowie wolnostojącej oraz niezgodność z ustaleniami Studium.		Uwaga nieuwzględniona
BLIZNE JASIŃSKIEGO									
15	14.09.2010r	Tadeusz Koper Blizne Jasińskiego	Prośba o skorygowanie terenu przeznaczonego na ZP, zaprojektowanie drogi gminnej o szer. 8m, wydzielenie z dz. 267 pasa szer. 4m pod projekt ul. Zagłoby, poszerzenie ul. Reja do 10 m.	267 Blizne Jasińskiego	ZP,MN1		Uwaga nieuwzględniona Przywraca się funkcję terenu UP/ZP w/g dotychczasowego planu, gdyż jest brak terenów na usługi publiczne z zielenią parkową w tej części gminy. W związku z tym nie wprowadza się zmian układu komunikacyjnego.		Uwaga nieuwzględniona
BLIZNE ŁASZCZYŃSKIEGO									
16	13.08.2010r	Krzysztof Niedbała Piotr Szczukiewicz	Protest przeciwko usytuowaniu placu manewrowego na dz. 116/10 i dz. 117/3.	117/3 i 116/10 Blizne Łaszczyńsk.	21-1KDW		Uwaga nieuwzględniona. Nie zmieniono usytuowania i wielkości placu manewrowego i pozostawiono w takim ksztalcie jak w obowiązującym planie.		Uwaga nieuwzględniona
17	07.09.2010r	Tadeusz Lampka, adw. Hubert Szperl - NWS Adwokaci	Protest przeciwko usytuowaniu placu manewrowego na części z. 116/7.	116/7 Blizne Łaszczyńsk.	21-1KDW		Uwaga nieuwzględniona. Nie zmieniono usytuowania i wielkości placu manewrowego i pozostawiono w takim ksztalcie jak w obowiązującym planie.		Uwaga nieuwzględniona
18	15.09.2010r	Krzysztof Sztychmiler	Protest przeciwko usytuowaniu projektowanej drogi 40KUD (wg obowiązującego planu)i prośba o jej zwężenie do szer. 5,5 m, na dz. 298.	298 Blizne Łaszczyńsk.	21-18KDD		Uwaga nieuwzględniona. Rozpoczęta realizacja drogi 40KUD postępuje w/g obowiązującego planu Zwężenie tej drogi oznaczałoby obniżenie standardu obsługi działek już zabudowanych i protesty ich właścicieli. Projektowana droga nie będzie zmniejszona do szer. 5,5m, a usytuowanie jej na dz. 298 nie ulegnie zmianie, gdyż takie było planowane od 1998r. i jest w tej sytuacji jedynie właściwe.		Uwaga nieuwzględniona
19	15.09.2010r	Kazimiera Klusiewicz	Protest przeciwko uciążliwości trasy S-8, i odległości zbiorników wodnych znajdujących się na dz. 143/1 od istniejącej zabudowy mieszk. na dz. 144/2.	144/5 Blizne Łaszczyńsk.	U3		Uwaga nieuwzględniona. Problematyka uciążliwości od trasy S-8 i odległość zbiorników retencyjnych od zabudowy mieszkaniowej na dz. 144/5 są zagadnieniami związanymi są z realizacją trasy a nie z ustaleniami planu miejsc.		Uwaga nieuwzględniona
20	15.09.2010r	Sławomir i Małgorzata Kościelniak	Brak właściwej obsługi komunikacyjnej dz. 262/1 oraz protest przeciwko uciążliwości trasy S-8 w strefie jej oddziaływania.	262/1 Blizne Łaszczyńsk.	MU		Uwaga nieuwzględniona. Plan nie zakazuje zjazdu na dz. 262/1 z drogi wojewódzkiej przy węźle trasy S-8. Poruszone zagadnienia związane z uciążliwością trasy są związane z jej realizacją, a nie z ustaleniami planu miejscowego.		Uwaga nieuwzględniona
21	15.09.2010r	Longin Bogucki Kazimiera Bogucka, Henryka Andrzejewska	Zmiana przeznaczenia z MU na UM na dz. 261/1 przy węźle trasy S-8 oraz protest przeciwko uciążliwości trasy S-8 w strefie jej oddziaływania.	261/1 Blizne Łaszczyńsk.	MU		Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu dz. 261/1 jako MU jest równoznaczne z funkcją UM w obowiązującym planie miejscowym. Poruszone zagadnienia uciążliwości trasy związane są z jej realizacją, a nie z ustaleniami planu miejscowego.		Uwaga nieuwzględniona
22	13.09.2010r	Janusz Żygowski	Posesja w strefie oddziaływania trasy S-8 i obok zbiorników retencyjnych, nie spełnia warunków dla MN1 na dz. 232.	232 Blizne Łaszczyńsk.	MN1		Uwaga nieuwzględniona. Poruszone zagadnienia związane są z realizacją trasy a nie z ustaleniami planu miejscowego. Wniosek zawiera też krytykę funkcji MN1 na tym terenie, jednak nie zaproponowano innej funkcji		Uwaga nieuwzględniona
LIPKÓW									
23	15.09.2010r	Piotr Bednarski	Wniosek o usunięcie drogi gminnej z dz. 57/8 i dz. 58/3.	57/8, 58/3 Lipków	11-2KDW		Uwaga nieuwzględniona. Droga niezbędna do obsługi tego rejonu wsi Lipków, zapewnia ciągłość przejazdu.		Uwaga nieuwzględniona
24	15.09.2010r	Sołectwo Lipków	Wniosek o przesunięcie drogi gminnej z dz. 15 na dz.27	15, 27 Lipków	11-15KDD		Uwaga nieuwzględniona. Droga niezbędna do obsługi tego rejonu wsi, wraz z ciągiem pieszym do Strugi.		Uwaga nieuwzględniona
25	13.09.2010r	Grażyna Wasilewska	Wniosek o usunięcie drogi gminnej z dz. 57/8 i dz. 58/3.	57/8, 58/3 Lipków	11-3 KDPJ		Uwaga nieuwzględniona. Droga niezbędna do obsługi tego rejonu wsi Lipków, zapewnia ciągłość przejazdu.		Uwaga nieuwzględniona
KOCZARGI STARE									
26	01.09.2010r	Artur Jastrzębski, Jakub Kłoczewiak	Prośba ustalenie zabudowy bliźniaczej na terenie przeznaczonym pod siedlisko, na dz. 438 i dz. 439.	438, 439 Koczargi Stare	MR		Uwaga nieuwzględniona. W definicji zabudowy zagrodowej nie występuje kategoria domu bliźniaczego /rozporządzenie ws. war. techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/.		Uwaga nieuwzględniona
27	13.09.2010r	Sławomir Warzęchowski	Prośba o usunięcie ciągu pieszego do „Strugi", zlokalizowanego na dz. 213/9, dz. 213/10, dz. 213/13 i dz. 213/14.	213/9, 213/10, 213/13, 213/14 Koczargi Stare	10-2 KDP		Uwaga nieuwzględniona. Ciąg pieszy jest niezbędny dla zapewnienia dostępu do terenów zieleni ogólnodostępnej nad „Strugą".		Uwaga nieuwzględniona
28	15.09.2010r	Leszek Kluz	Wiosek o zmianę normatywu podziału działki z 1500m2 na 1000m2 dla zabudowy bliźniaczej na dz. 224.	29/12, 29/13, 29/14, 224 Koczargi Stare	MN2		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Na dz. 224 nie dokonano podziału w związku z tym należy stosować normatyw jaki zostanie ustalony w planie.		Uwaga nieuwzględniona

29	14.09.2010r	Marek Tandecki	Prośba o zmianę przebiegu drogi gminnej ul. Sasanki z dz. 63 na dz. 69/3 – droga prywatna. Ta zmiana ma umożliwić wymiany terenów dz. 63 i dz. 122.	63, 69/3 Koczargi Stare	10-3 KDD		Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano układ drogowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Dz.63 objęta jest scaleniem z innymi działkami. Wymiany terenów pomiędzy właścicielami nie podlegają ustaleniom planu.		Uwaga nieuwzględniona
KOCZARGI NOWE									
30	06.09.2010r	Marzena Kuczko, Zofia Bartczak	Prośba o zmianę przeznaczenia całej dz. 26 pod zabudowę mieszkaniową.	26 Koczargi Nowe	R		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu. W tej procedurze nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową MN.		Uwaga nieuwzględniona
ZIELONKI WIEŚ									
31	15.09.2010r	Jarosław Chruściel	Dotyczy kolizji projektowanej inwestycji drogowej po zach. stronie ul. Białej Góry.	111/1 Zielonki Wieś	12-1 KDL 12-2 KDL		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Problematyka przyjętych rozwiązań technicznych przebudowy ul. Białej Góry nie dotyczy ustaleń planu miejscowego.		Uwaga nieuwzględniona
32	15.09.2010r	Elżbieta i Stanisław Królak	Wniosek o zmianę przeznaczenia całej dz. 63/1 pod zabudowę mieszkaniową.	63/1 Zielonki Wieś	R		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu. W tej procedurze nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową MN.		Uwaga nieuwzględniona
WOJCIESZYN									
33	10.08.2010r	Miłosz Walerzak	Prośba o usunięcie części drogi gminnej z dz. 286, dz. 287 i zastąpienie jej placem manewrowym.	286, 287 Wojcieszyn	7-5 KDD.		Uwaga nieuwzględniona. Droga niezbędna do obsługi tego rejonu wsi Wojcieszyn, zapewnia ciągłość przejazdu.		Uwaga nieuwzględniona
34	06.09.2010r	Piotr Orzechowski	Prośba o wyznaczenie nowej zabudowy siedliskowej na dz. 29/15.	29/15 Wojcieszyn	R		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu, dz. 29/15 nie przylega do zabudowy istniejącej.		Uwaga nieuwzględniona
35	15.09.2010r	Aldona Osińska	Wniosek o zmianę usytuowania planowanej obwodnicy drogi wojew. na dz. 310, ze względu na brak możliwości wydzielenia 2 działek budowlanych.	310 Wojcieszyn	R		Uwaga nieuwzględniona. Przebieg drogi ustalony jest w obowiązującym Studium i obowiązującym planem miejscowym. Przebieg drogi został uzgodniony przez właściwe organy i instytucje państwowe.		Uwaga nieuwzględniona
36	14.09.2010r	Włodzimierz Zatorski	Wniosek aby dz. 65 i dz. 66/1 w pasie do ropociągu miały przeznaczenie MN1 lub MN2.	65, 66/1 Wojcieszyn	R		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w zakresie powiększenia terenów pod zabudowę mieszkaniową MN jest niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu. W obecnej procedurze planu nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.		Uwaga nieuwzględniona
BORZĘCIN DUŻY									
37	31.08. 2010r	Grażyna Morawska – Narkiewicz	Wniosek o zastosowanie ronda na skrzyżowaniu ul. Spacerowej i ul. Warszawskiej – Bis.	802/30 Borzęcin Duży	R1		Uwaga nieuwzględniona. Dotyczy rozwiązań komunikacyjnych do uściślenia na etapie realizacji drogi wojew. ul. Warszawska Bis		Uwaga nieuwzględniona
38	31.08. 2010r	Jan Porębski	Prośba o powiększenie terenu zabudowy zagrodowej o dodatkowy na dz. 46/4	46/4 Borzęcin Duży	R		Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczono zabudowę siedliskową MR i zabudowę mieszkaniową przy ul. Trakt Królewski.		
39	06.09.2010r	Robert Wilczyński	Prośba o ustalenie drogi gminnej na bazie dz.161 do dz. 180/4.	161, 180/4, Borzęcin Duży	R		Uwaga nieuwzględniona. W opracowywanym planie miejscowym nie nie wyznacza się dojazdów do terenów rolnych. Aktualnie nie jest planowana droga gminna w tym rejonie.		Uwaga nieuwzględniona
40	09.09.2010r	Jerzy Kubański	Prośba o powiększenie terenu zabudowy za rowem.	390 Borzęcin duży	R		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu.		Uwaga nieuwzględniona
41	15.09.2010r	Zygmunt i Elżbieta Antczak	Prośba o zmianę ustaleń §17,18,19 i 20.	397 Borzęcin Duży	Wg ustaleń planu		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga w zakresie zmiany ustaleń planu w § 17, 18, 19, 20 nie zostanie uwzględniona, gdyż ustalenia te nie odbiegają od aktualnie obowiązujących oraz nie naruszają prawa.		Uwaga nieuwzględniona
42	15.09.2010r	Adrian Golka	Prośba o wyznaczenie nowej zabudowy siedliskowej na dz. 160/10 oraz poszerzenie dojazdu w oparciu o dz.161.	160/10, 160/13, 161 Borzęcin Duży	R		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu, gdyż dz. 160/10 nie przylega do zabudowy istniejącej oraz nie wyznacza się dojazdów do terenów rolnych. Aktualnie nie jest planowana droga gminna w tym rejonie.		Uwaga nieuwzględniona
MARIEW									
43	15.09.2010r	Teresa Poręcka	Prośba o wyznaczenie dodatkowej zabudowy siedliskowej na dz. 234 poza istniejącą zabudową mieszkaniową MN2.	234 Mariew	R		Uwaga nieuwzględniona. Teren MN2 przy drodze na tej samej działce jest niezabudowany w związku z tym nie ma powodu aby dodatkowo wyznaczyć tam teren pod siedlisko.		Uwaga nieuwzględniona
44	13.09.2010r	Krzysztof Zdziech	Wniosek o wyznaczenie nowej zabudowy siedliskowej MR na dz. 229/2.	229/2 Mariew	R		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu, gdyż dz. 229/2 nie przylega do zabudowy istniejącej.		Uwaga nieuwzględniona
45	13.09.2010r	Krzysztof Zdziech	Wniosek o wyznaczenie nowej zabudowy siedliskowej MR na dz. 229/3.	229/3 Mariew	R		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu, gdyż dz. 229/3 nie przylega do zabudowy istniejącej.		Uwaga nieuwzględniona
46	13.09.2010r	Dariusz Góralczyk	Wniosek o wyznaczenie nowej zabudowy siedliskowej MR na dz. 229/4.	229/4 Mariew	R		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu, gdyż dz. 229/4 nie przylega do zabudowy istniejącej.		Uwaga nieuwzględniona
47	13.09.2010r	Mariusz Grabowski	Wniosek o wyznaczenie nowej zabudowy siedliskowej MR na dz. 229/5.	229/5 Mariew	R		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu, gdyż dz. 229/5 nie przylega do zabudowy istniejącej.		Uwaga nieuwzględniona
STANISŁAWÓW									
48	06.09.2010r	Andrzej Zalewski	Wniosek o 3 działki zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej na dz. 44 i wyznaczenie drogi wewnętrznej.	44 Stanisławów	R, ZL		Uwaga nieuwzględniona. Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu. W obecnej edycji planu nie wyznacza się nowych terenów mieszkaniowych. Wyznaczono 1 siedlisko. Droga wewnętrzna nie wymaga wyznaczania w planie.		Uwaga nieuwzględniona

BLIZNE ŁASZCZYŃSKIEGO									
49	10.02. 2011r	Elżbieta Turzyńska - Kijek	Ustalenie przeznaczenia jako MN1/U2 dla działki 263/1. Na tym terenie nie powinna być dopuszczona infrastruktura techniczna.	263/1 Blizne Łaszczyńsk.	U1		Uwaga nieuwzględniona Ustalenie przeznaczenia jako MN1/U2 dla działki 263/1 nie jest możliwe. Dla tej działki ustalono przeznaczenie U1 – usługi publiczne. Istniejący zbiornik obsługuje wybudowaną trasę S-8 i znajduje się na dz. 264/1 i 265/1.		Uwaga nieuwzględniona
50	10.02. 2011r	Sławomir Kościelniak Małgorzata Kościelniak	1. Ustalenie przeznaczenia jako MN1/U2 dla działki 263/1 uniemożliwiające na tym terenie dopuszczenia budowy infrastruktury technicznej. 2.Nie ustalanie przeznaczenia U1 dla działki 263/1 – usługi publiczne, tylko ustalić przeznaczenie tak jak dla dz. 262/1 tzn. MN1/U2 .	262/1, 263/1 Blizne Łaszczyńsk.	U1		Uwaga nieuwzględniona Ustalenie przeznaczenia jako MN1/U2 dla działki 263/1 nie jest możliwe. Dla tej działki ustalono przeznaczenie U1 – usługi publiczne. Istniejący zbiornik obsługuje wybudowaną trasę S-8 i znajduje się na dz. 264/1 i 265/1.		Uwaga nieuwzględniona
BLIZNE JASIŃSKIEGO									
51	11.02. 2011r	Tadeusz Koper	Zmiana ustaleń przeznaczenia w projekcie planu miejscowego dla dz. 267 na zgodne z treścią ustaleń Studium, gdyż ustalenia przedstawione na rysunku w trakcie wyłożenia są niezgodne ze Studium . 1.Ustalenie przeznaczenia jako MN1 i ZP dla dz. 267 zgodnie z rysunkiem Studium, a nie U2/ZP tak jak jest w projekcie planu. 2. Zmiana ustaleń na MN1 i zabudowa mieszkaniową tak jak na terenach sąsiadujących z działką 267 lub na MNU – mieszkaniowo usługową.	267 Blizne Jasińskiego	U2/ZPa		Uwaga nieuwzględniona Zmiana nie jest sprzeczna ze Studium Gminy mimo, że także nie jest z nim zgodna dosłownie. Odn. 1. i 2. Zaplanowana funkcja usług U2 oraz teren zieleni parkowej umożliwią realizację obiektów np. służby zdrowia, opieki społecznej, sportu, rekreacji, gastronomii, hotelarstwa itp.- przez Inwestora prywatnego, ale służące okolicznym mieszkańcom Gminy i Warszawy. W Gminie jest kilka tysięcy działek budowlanych niezabudowanych a terenów pod usługi brak. W obecnym czasie jest duże zainteresowanie Inwestorów budową : hoteli, prywatnych przychodni, przedszkoli i żłobków, gastronomii, klubów sportowych, domów opieki itp. brak jest natomiast dobrych lokalizacji. Przedmiotowa lokalizacja na ww. cele na działce 267 w Blizne Jasińskiego jest bardzo dobra. Wszystkie inwestycje łącznie z urządzeniem zieleni parkowej planowane są jako prywatne – U2.		Uwaga nieuwzględniona

Stanowisko Rady Gminy Stare Babice rozstrzygające o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice

1. Uwagę złożyła dn. 26.08.2010r. p. Stefania Mandes (dz. 428/4 St. Babice) dotyczy zwężenia projektowanej drogi zbiorczej do szer. 10m w liniach rozgraniczających.
1.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 14-5 KDZ.
   1.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   1.3. Uzasadnienie: proj. droga zbiorcza o projektowanej szer. w liniach rozgraniczających 20m pozostanie w tej szerokości, gdyż musi spełniać warunki rozporządz. Min. Transp. i Gosp. Morskiej z dn. 2 marca 1999r. Dz.U. Nr 43
2. Uwagę złożyli dn. 30.08.2010r. p. Elżbieta i Henryk Michaluk, Wanda i Zenon Sułeccy, Urszula, Alina i Jan Pakulscy, Sławomir Madej, Piotr Gotowicki i Ewa Hejak dotyczy zmiany przeznaczenia dz. 411/4, dz. 411/5, dz. 411/6, dz. 411/8, dz.411/10, dz. 411/11 i dz. 411/15 z rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
   2.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   2.3. Uzasadnienie: Zmiana przeznaczenia dz. 411/4, dz. 411/5, dz. 411/6, dz. 411/8, dz.411/10, dz. 411/11 i dz. 411/15 z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu i aktualnie jest niemożliwa do przeprowadzenia. Zmiana przeznaczenia tych działek nastąpi w innej procedurze.
3. Uwagę złożyła dn. 02.09.2010r. p. Anna Romaniuk dotyczy zmiany przeznaczenia dla dz. 248/3 i 249/3 z przeznaczenia MN1/U2 na MN1.
   3.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – MN1/U2
   3.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   3.3. Uzasadnienie: Utrzymanie przeznaczenia MN1/U2 dla terenu dz. 248/3 i dz. 249/3 umożliwia zabudowę mieszkaniową, usługową lub mieszkaniową i usługową razem, na odpowiednio różnych ustaleniach planu.
4. Uwagę złożyli dn. 06.09.2010r. p. Czesława Łuczak i Andrzej Łuczak (dz. 429/5 St. Babice) dotyczy zwężenia projektowanej drogi zbiorczej do szer. 10 m w liniach rozgraniczających.
   4.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 14-5 KDZ
   4.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   4.3. Uzasadnienie: Istniejąca droga zbiorcza – proj. droga zbiorcza o projektowanej szer. w liniach rozgraniczających 20m pozostanie w tej szerokości, gdyż musi spełniać warunki Rozporządz. Min. Transp. i Gosp. Morskiej z dn. 2 marca 1999r. Dz.U. Nr 43
5. Uwagę złożyli dn. 06.09.2010r. p. Anna Łuczak i Andrzej Łuczak (dz. 452 St. Babice) dotyczy założenia ekranów wyciszających od projektowanej drogi zbiorczej.
   5.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – nie dotyczy planu
   5.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   5.3. Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy planu, wiąże się z etapem realizacji drogi zbiorczej powiatowej.
6. Uwagę złożyła dn.07.09.2010r. p. Leokadia Magiera (dz.250/11 St. Babice) dotyczy protestu przeciwko poszerzeniu ul. Pohulanka i ul. Krętej.
   6.1 Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – poszerzenie ul.Pohulanka i ul. Kręta
   6.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   6.3. Uzasadnienie: Parametry tych dróg gminnych muszą być zachowane i nie ulegną zmianie, gdyż pełnią ważną funkcję w układzie komunikacji gminy.

7. Uwagę złożył dn.08.09.2010r. p. Wojciech Polański dotyczy przesunięcia proj. drogi gminnej na dz. 782/10 tak, aby ta droga była zlokalizowana także na dz. 782/16
   7.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 14-6 KDL
   7.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   7.3. Uzasadnienie: Przebieg drogi w/g obowiązującego planu, do uściślenia w przyszłej procedurze zmiany planu dla tego obszaru /wg harmonogramu/.
8. Uwagę złożyła dn.15.09.2010r. p. Małgorzata Bura (dz. 337/1,337/2,337/3 St. Babice) dotyczy zmniejszenia szerokości ul. Koczarskiej oraz dopuszczenie budowy elektrowni wiatrowej
   8.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 14-13 KDL
   8.2. Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona
   8.3. Uzasadnienie: Nie zmieniono szerokości ul. Koczarskiej, gdyż ulica ta pełni ważną funkcję w układzie komunikacji gminy.
   8.4. W odniesieniu do elektrowni wiatrowej to obszar ten znajduje się w WOCHK. Ponadto przedsięwzięcie takie jest sprzeczne ze Studium.
9. Uwagę złożył dn.13.09.2010r. p. Wojciech Brennek (dz. 326/4,327/4,328/2,329/2 St. Babice) dotyczy wniosku o dopuszczenie budowy elektrowni wiatrowej ze względu na fakt, iż teren sąsiadujący jest niezabudowany. Zmniejszenie szerokości ul. Koczarskiej w liniach rozgraniczających.
   9.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – MN1/U2, 14-6 KDL
   9.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   9.3. Uzasadnienie: W odniesieniu do elektrowni wiatrowej obszar znajduje się w WOCHK ponadto przedsięwzięcie takie jest sprzeczne ze Studium. Ponadto tereny sąsiednie przeznaczone będą pod zabudowę mieszkaniową. W odniesieniu do szer. ul. Koczarskiej to jej nie zmieniono, gdyż ulica ta pełni ważną funkcję w układzie komunikacji gminy.
10. Uwagę złożyła dn.01.09.2010r. p. Krystyna Nowacka (dz. 44, 45 Babice Nowe) dotyczy Prośba o likwidację dojazdu do dz. 45 przez dz. 44
   10.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 15-4 KDW
   10.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   10.3. Uzasadnienie: Utrzymanie tej drogi jest niezbędne do obsługi działek sąsiednich, także dz. 45. Droga w planie pozostaje jako droga wewnętrzna.
11. Uwagę złożyła dn.14.09.2010r. p. Zuzanna Napiórkowska (dz. 104/12 Babice Nowe) dotyczy wniosku o wyznaczenie dodatkowego siedliska na dz. 104/12.
   11.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
   11.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   11.3. Uzasadnienie: Wcześniej wyznaczono na dz. 104/12 siedlisko, stąd nie ma uzasadnienia wyznaczania na tej działce następnego siedliska skoro poprzednie nie zostało zabudowane.
12. Uwagę złożyła dn.14.09.2010r. p. Zuzanna Napiórkowska (dz. 104/8, 104/9, 104/10 Babice Nowe) dotyczy prośby o skorygowanie granic ewidencyjnych dz. 104/8, dz. 104/9, 104/10.
   12.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – MN1/U2
   12.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   12.3. Uzasadnienie: Nie dotyczy procedury Planu. Plan sporządzono na mapie z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno Kartograficznej i nie podlega ingerencji przez osoby nieuprawnione.
13. Uwagę złożyli dn.13.09.2010r. p. Andrzej Tamborek i Aleksandra Dąbrowska (dz. 167/5 Babice Nowe) dotyczy: 1.Wniosku o usytuowanie symetryczne proj. linii rozgr. drogi 18-28KDD w stosunku do osi obecnej drogi na dz. 160; 2. Wniosku o skorygow. usytuowania drogi 18-3KDZ przez takie jej przesunięcie, aby była po równo na dz. 167/5 i dz.167/6.
   13.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 18-32KDD i R1
   13.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   13.3. Uzasadnienie: ad. 1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż droga 18-32KDD o szer. 10m w części Zach. Działki jest jedynie przejściowym rozwiązaniem. Ta droga zostanie włączona w całości w drogę regionalną 18-3KDZ o szer. 30m. Poza drogą regionalną droga ma taki przebieg jak zawnioskowano w uwadze.
14. Uwagę złożyli dn.15.09.2010r. p. ALKOPOL Sp.z o.o. (dz. 507,518 Latchorzew) dotyczy dopuszczenia zabudowy szeregowej.
   14.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – MN1
   14.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   14.3. Uzasadnienie: Nie dopuszcza się zabudowy szeregowej ze względu na charakter tego rejonu wsi o zabudowie wolnostojącej oraz niezgodność z ustaleniami Studium.
15. Uwagę złożył dn.14.09.2010r. p. Tadeusz Koper (dz. 267/5 Blizne Jasińskiego) dotyczy prośby o skorygowanie terenu przeznaczonego na ZP, zaprojektowanie drogi gminnej o szer. 8m, wydzielenie z dz. 267 pasa szer. 4m pod projekt ul. Zagłoby.
   15.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – U2/ZPa
   15.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   15.3. Uzasadnienie: Przywraca się funkcję terenu UP/ZPa (obecnie oznaczoną U1/ZP) w/g dotychczasowego planu, gdyż jest brak terenów na usługi publiczne z zielenią parkową w tej części gminy, w związku z tym nie wprowadza się korekt układu komunikacyjnego.
16. Uwagę złożyli dn.13.09.2010r. p. Krzysztof Niedbała i Piotr Szczukiewicz (dz. 117/3, 116/10 Blizne Łaszczyńskiego) dotyczy protestu przeciwko usytuowaniu placu manewrowego na dz. 116/10 i dz. 117/3.
   16.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 21-1 KDW
   16.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   16.3. Uzasadnienie: Nie zmieniono usytuowania i wielkości placu manewrowego i pozostawiono w takim kształcie jak w obowiązującym planie.
17. Uwagę złożył dn.07.09.2010r. p. Tadeusz Lampka adw. Hubert Szperl -NWS Adwokaci (dz. 116/7 Blizne Łaszczyńskiego) dotyczy protestu przeciwko usytuowaniu placu manewrowego na części dz. 116/7.
   17.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 21-1 KDW
   17.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   17.3. Uzasadnienie: Nie zmieniono usytuowania i wielkości placu manewrowego i pozostawiono w takim kształcie jak w obowiązującym planie.

18. Uwagę złożył dn.15.09.2010r. p. Krzysztof Sztychmiler (dz. 298 Blizne Łaszczyńskiego) dotyczy protestu przeciwko usytuowaniu projektowanej drogi 40KUD (według obowiązującego planu) i prośba o jej zwężenie do szer. 5,5 m, na dz. 298
    18.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu –21- 18KDD
    18.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    18.3. Uzasadnienie: Rozpoczęta realizacja drogi 40KUD postępuje w/g obowiązującego planu. Zwężenie tej drogi oznaczałoby obniżenie standardu obsługi działek już zabudowanych i protesty ich właścicieli. Projektowana droga nie będzie zmniejszona do szer. 5,5m, a usytuowanie jej na dz. 298 nie ulegnie zmianie, gdyż takie było planowane od 1998r. i jest w tej sytuacji jedynie właściwe.
19. Uwagę złożyła dn.15.09.2010r. p. Kazimiera Klusiewicz (dz. 144/5 Blizne Łaszczyńskiego) dotyczy protestu przeciwko uciążliwości trasy S-8, i odległości zbiorników wodnych znajdujących się na dz. 143/1 od istniejącej zabudowy mieszk. na dz. 144/2
    19.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – U3
    19.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    19.3. Uzasadnienie: Problematyka uciążliwości od trasy S-8 i odległość zbiorników retencyjnych od zabudowy mieszkaniowej na dz. 144/5 są zagadnieniami związanymi z realizacją trasy a nie z ustaleniami planu miejscowego
20. Uwagę złożyli dn.15.09.2010r. p. Sławomir i Małgorzata Kościelniak (dz. 262/1 Blizne Łaszczyńskiego) dotyczy braku właściwej obsługi komunikacyjnej dz. 262/1 oraz protest przeciwko uciążliwości trasy S-8 w strefie jej oddziaływania.
    20.1 Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – MU
    20.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    20.3. Uzasadnienie: Plan nie zakazuje zjazdu na dz. 262/1 z drogi wojewódzkiej przy węźle trasy S-8.
    20.4. Poruszone zagadnienia związane z uciążliwością trasy są związane z jej realizacją, a nie z ustaleniami planu miejscowego.
21. Uwagę złożyli dn.15.09.2010r. p. Longin Bogucki, Kazimiera Bogucka i Henryka Andrzejewska (dz. 261/1 Blizne Łaszczyńskiego) dotyczy zmiany przeznaczenia z MU na UM na dz. 261/1 przy węźle trasy S-8 oraz protest przeciwko uciążliwości trasy S-8 w strefie jej oddziaływania
    21.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – MU
    21.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    21.3. Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu dz. 261/1 jako MU jest równoznaczne z funkcją UM w obowiązującym planie miejscowym. Poruszone zagadnienia uciążliwości trasy związane są z jej realizacją, a nie z ustaleniami planu miejscowego.
22. Uwagę złożył dn.13.09.2010r. p. Janusz Żygowski (dz. 232 Blizne Łaszczyńskiego) dotyczy posesji w strefie oddziaływania trasy S-8 i obok zbiorników retencyjnych, nie spełnia warunków dla MN1 na dz. 232.
    22.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – MN1
    22.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    22.3. Uzasadnienie: Poruszone zagadnienia związane są z realizacją trasy a nie z ustaleniami planu miejscowego. Wniosek zawiera też krytykę funkcji MN1 na tym terenie, jednak nie zaproponowano innej funkcji
23. Uwagę złożył dn.15.09.2010r. p. Piotr Bednarski (dz. 57/8,58/3 Lipków) dotyczy wniosku o usunięcie drogi gminnej z dz. 57/8 i dz. 58/3.
    23.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 11-12KDW
    23.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    23.3. Uzasadnienie: Droga niezbędna do obsługi tego rejonu wsi Lipków, zapewnia ciągłość przejazdu.
24. Uwagę złożyło dn.15.09.2010r. Sołectwo Lipków (dz. 15, 27 Lipków) dotyczy wniosku o przesunięcie drogi gminnej z dz. 15 na dz. 27.
    24.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 11-15KDD
    24.2 Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    24.3. Uzasadnienie: Droga niezbędna do obsługi tego rejonu wsi Lipków, wraz z ciągiem pieszym do Strugi
25. Uwagę złożyła dn.13.09.2010r. p. Grażyna Wasilewska (dz. 57/8, 58/3 Lipków) dotyczy wniosku o usunięcie drogi gminnej z dz. 57/8 i dz. 58/3.
    25.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 11-12KDW
    25.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    25.3. Uzasadnienie: Droga niezbędna do obsługi tego rejonu wsi Lipków, zapewnia ciągłość przejazdu.
26. Uwagę złożyli dn.01.09.2010r. p. Artur Jastrzębski, Jakub Kłoczewiak (dz. 438,439 Koczargi Stare) dotyczy prośby o ustalenie zabudowy bliźniaczej na terenie przeznaczonym pod siedlisko, na dz. 438 i dz. 439.
    26.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – MR
    26.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    26.3. Uzasadnienie: W definicji zabudowy zagrodowej nie występuje kategoria domu bliźniaczego (rozporządzenie ws. war. techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.)
27. Uwagę złożył dn.13.09.2010r. p. Sławomir Warzęchowski (dz. 213/9,213/10,213/13,213/14 Koczargi Stare) dotyczy prośby o usunięcie ciągu pieszego do „Strugi", zlokalizowanego na dz. 213/9, dz. 213/10,dz. 213/13 i dz. 213/14
    27.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 10-2 KDP
    27.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    27.3. Uzasadnienie: Ciąg pieszy jest niezbędny dla zapewnienia dostępu do terenów zieleni ogólnodostępnej nad „Strugą".
28. Uwagę złożył dn.15.09.2010r. p. Leszek Kluz (dz. 224 Koczargi Stare) dotyczy prośby ustalenie zabudowy bliźniaczej.
    28.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – MN2
    28.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    28.3. Uzasadnienie: Na dz. 224 nie dokonano podziału w związku z tym należy stosować normatyw jaki zostanie ustalony w planie.
29. Uwagę złożył dn.14.09.2010r. p. Marek Tandecki (dz. 63,69/3 Koczargi Stare) dotyczy prośby o zmianę przebiegu drogi gminnej ul. Sasanki z dz. 63 na dz. 69/3 – droga prywatna. Ta zmiana ma umożliwić wymiany terenów dz. 63 i dz. 122.
    29.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 10-3 KDD
    29.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    29.3. Uzasadnienie: Utrzymano układ drogowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Dz.63 objęta jest scaleniem z innymi działkami. Wymiany terenów pomiędzy właścicielami nie podlegają ustaleniom planu.

30. Uwagę złożyły dn.06.09.2010r. p. Marzena Kuczko i Zofia Bartczak (dz. 26 Koczargi Nowe) dotyczy prośby o zmianę przeznaczenia całej dz. 26 pod zabudowę mieszkaniową.
    30.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    30.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    30.3. Uzasadnienie: Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu. W tej procedurze nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową MN
31. Uwagę złożył dn.15.09.2010r. p. Jarosław Chruściel (dz. 111/1 Zielonki Wieś) dotyczy kolizji projektowanej inwestycji drogowej po zach. stronie ul. Białej Góry
    31.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 12-1 KDL, 12-2 KDL
    31.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    31.3. Uzasadnienie: Problematyka przyjętych rozwiązań technicznych przebudowy ul. Białej Góry nie dotyczy ustaleń planu miejscowego.
32. Uwagę złożyli dn.15.09.2010r. p. Elżbieta i Stanisław Królak (dz. 63/1 Zielonki Wieś) dotyczy wniosku o zmianę przeznaczenia całej dz. 63/1 pod zabudowę mieszkaniową.
    32.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    32.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    32.3. Uzasadnienie: Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu. W tej procedurze nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową MN.
33. Uwagę złożył dn.10.08.2010r. p. Miłosz Walerzak (dz. 286,287 Wojcieszyn) dotyczy prośby o usunięcie części drogi gminnej z dz. 286, dz. 287 i zastąpienie jej placem manewrowym.
    33.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – 7-5 KDD
    33.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    32.3. Uzasadnienie: Droga niezbędna do obsługi tego rejonu wsi Wojcieszyn, zapewnia ciągłość przejazdu.
34. Uwagę złożył dn.06.09.2010r. p. Piotr Orzechowski (dz. 29/15 Wojcieszyn) dotyczy prośby o wyznaczenie nowej zabudowy siedliskowej na dz. 29/15.
    34.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    34.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    34.3. Uzasadnienie: Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu, dz. 29/15 nie przylega do zabudowy istniejącej.
35. Uwagę złożyła dn.15.09.2010r. p. Aldona Osińska (dz. 310 Wojcieszyn) dotyczy wniosku o zmianę usytuowania planowanej obwodnicy drogi wojew. na dz. 310, ze względu na brak możliwości wydzielenia 2 działek budowlanych.
    35.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    35.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    35.3. Uzasadnienie: Przebieg drogi ustalony jest w obowiązującym Studium i obowiązującym planem miejscowym. Przebieg drogi został uzgodniony przez właściwe organy i instytucje państwowe.
36. Uwagę złożył dn.14.09.2010r. p. Włodzimierz Zatorski (dz. 65,66/1 Wojcieszyn) dotyczy pasa terenu do ropociągu o przeznaczeniu MN1 lub MN2.
    36.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    36.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    36.3. Uzasadnienie: Uwaga w zakresie powiększenia terenów pod zabudowę mieszkaniową MN jest niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu. W obecnej procedurze planu nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.
37. Uwagę złożyła dn.31.08.2010r. p. Grażyna Morawska-Narkiewicz (dz. 802/30 Borzęcin Duży) dotyczy wniosku o zastosowanie ronda i ekranu na skrzyżowaniu ul. Spacerowej i ul. Warszawskiej – Bis.
    37.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R1
    37.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    37.3. Uzasadnienie: Dotyczy rozwiązań komunikacyjnych do uściślenia na etapie realizacji drogi wojew. ul. Warszawska – Bis.
38. Uwagę złożył dn.31.08.2010r. p. Jan Porębski (dz. 46/4 Borzęcin Duży) dotyczy prośby o powiększenie terenu zabudowy zagrodowej o dodatkowy na dz. 46/4
    38.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    38.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    38.3. Uzasadnienie: Wyznaczono zabudowę siedliskową MR i zabudowę mieszkaniową przy ul. Trakt Królewski.
39. Uwagę złożył dn.06.09.2010r. p. Robert Wilczyński (dz. 161,180/4 Borzęcin Duży) dotyczy prośby o ustalenie drogi gminnej na bazie dz.161 do dz. 180/4.
    39.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    39.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    39.3. Uzasadnienie: W opracowywanym planie miejscowym nie wyznacza się dojazdów do terenów rolnych. Aktualnie nie jest planowana droga gminna w tym rejonie.
40. Uwagę złożyła dn.09.09.2010r. p. Jerzy Kubański (dz. 390 Borzęcin Duży) dotyczy prośby o powiększenie terenu zabudowy za rowem.
    40.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    40.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    40.3. Uzasadnienie: Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu.
41. Uwagę złożyli dn.15.09.2010r. p. Zygmunt i Elżbieta Antczak (dz. 397 Borzęcin Duży) dotyczy zmiany ustaleń §17,18,19 i 20.
    41.1. Rozwiązania projektowe: według ustaleń planu
    41.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    41.3. Uzasadnienie: Uwaga w zakresie zmiany ustaleń planu w § 17, 18, 19, 20 nie zostanie uwzględniona, gdyż ustalenia te nie odbiegają od aktualnie obowiązujących oraz nie naruszają prawa.
42. Uwagę złożył dn.15.09.2010r. p. Adrian Golka (dz. 160/10,160/13,161 Borzęcin Duży) dotyczy prośby o wyznaczenie nowej zabudowy siedliskowej na dz. 160/10 oraz poszerzenie dojazdu w oparciu o dz.161.
    42.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    42.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    42.3. Uzasadnienie: Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu, gdyż dz. 160/10 nie przylega do zabudowy istniejącej oraz nie wyznacza się dojazdów do terenów rolnych. Aktualnie nie jest planowana droga gminna w tym rejonie.

43. Uwagę złożyła dn.15.09.2010r. p. Teresa Poręcka (dz. 234 Mariew) dotyczy prośby o wyznaczenie dodatkowej zabudowy siedliskowej na dz. 234 poza istniejącą zabudową mieszkaniową MN2.
    43.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – MN2
    43.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    43.3. Uzasadnienie: Teren MN2 przy drodze na tej samej działce jest niezabudowany w związku z tym nie ma powodu aby dodatkowo wyznaczyć tam teren pod siedlisko.
44. Uwagę złożył dn.13.09.2010r. p. Krzysztof Zdziech (dz. 229/2 Mariew) dotyczy wniosku o wyznaczenie nowej zabudowy siedliskowej MR na dz. 229/2
    44.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    44.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    44.3. Uzasadnienie: Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu, gdyż dz. 229/2 nie przylega do zabudowy istniejącej.
45. Uwagę złożył dn.13.09.2010r. p. Krzysztof Zdziech (dz. 229/3 Mariew) dotyczy wniosku o wyznaczenie nowej zabudowy siedliskowej MR na dz. 229/3.
    45.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    45.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    45.3. Uzasadnienie: Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu, gdyż dz. 229/3 nie przylega do zabudowy istniejącej.
46. Uwagę złożył dn.13.09.2010r. p. Dariusz Góralczyk (dz. 229/4 Mariew) dotyczy wniosku o wyznaczenie nowej zabudowy siedliskowej MR na dz. 229/4
    46.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    46.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    46.3. Uzasadnienie: Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu, gdyż dz. 229/4 nie przylega do zabudowy istniejącej.
47. Uwagę złożył dn.13.09.2010r. p. Mariusz Grabowski (dz. 229/5 Mariew) dotyczy wniosku o wyznaczenie nowej zabudowy siedliskowej MR na dz. 229/5
    47.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R
    47.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    47.3. Uzasadnienie: Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu, gdyż dz. 229/5 nie przylega do zabudowy istniejącej.
48. Uwagę złożył dn.06.09.2010r. p. Andrzej Zalewski (dz. 44 Stanisławów) dotyczy wniosku o 3 działki zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej na dz. 44 i wyznaczenie drogi wewnętrznej.
    48.1. Rozwiązania projektowe: przeznaczenie terenu – R, ZL
    48.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
    48.3. Uzasadnienie: Uwaga niezgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu. W obecnej edycji planu nie wyznacza się nowych terenów mieszkaniowych. Wprowadzono zabudowę siedliskową MR – 1 siedlisko, na dz. 44, na rysunku planu. Droga wewnętrzna nie wymaga wyznaczania w planie.
49. Uwagę złożyła dn. 10.02.2011r. p. Elżbieta Turzyńska-Kijek (dz. 263/1 Blizne Łaszczyńskiego) dotyczy prośby o ustalenia przeznaczenia jako MN1/U2 dla działki 263/1. Na tym terenie nie powinno być dopuszczona infrastruktura techniczna.
    49.1. Rozwiązanie projektowe: przeznaczenie terenu- U1
    49.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona
    49.3. Uzasadnienie: Ustalenie przeznaczenia jako MN1/U2 dla działki 263/1 nie jest możliwe. Dla tej działki ustalono przeznaczenie U1-usługi publiczne. Istniejący zbiornik obsługuje trasę S-8 i znajduje się na dz. 264/1 i 265/1.
50. Uwagę złożyli dn. 10.02.2011r. Sławomir Kościelniak i Małgorzata Kościelniak (dz. 262/1, 263/1 Blizne Łaszczyńskiego) dotyczy prośby o: 1. ustalenie przeznaczenia jako MN1/U2 dla działki 263/1 uniemożliwiające na tym terenie dopuszczenia budowy infrastruktury technicznej; 2. nie ustalenie przeznaczenia U1 dla działki 263/1-usługi publiczne, tylko ustalić przeznaczenie tak jak dla dz. 262/1 tzn. MN1/U2.
    50.1. Rozwiązanie projektowe: przeznaczenie terenu U1
    50.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona
    50.3. Uzasadnienie: przeznaczenie jako MN1/U2 dla działki 263/1 nie jest możliwe. Dla tej działki ustalono przeznaczenie U1-usługi publiczne. Istniejący zbiornik obsługuje wybudowaną trasę S-8 i znajduje się na dz. 264/1 i 265/1
51. Uwagę złożył dn. 11.02.2011r. p. Tadeusz Koper (dz. 267 Blizne Jasińskiego) dotyczy zmiany ustaleń przeznaczenia w projekcie planu miejscowego dla dz. 267 na zgodne z treścią ustaleń Studium, gdyż ustalenia przedstawione na rysunku w trakcie wyłożenia są niezgodne ze Studium. 1.Ustalenie przeznaczenia jako MN1 i ZP dla dz. 267 zgodnie z rysunkiem Studium, a nie U2/ZP tak jak jest w projekcie planu. 2. Zmiana ustaleń na MN1 i zabudowę mieszkaniową tak jak na terenach sąsiadujących z działką 267 lub MNU- mieszkaniowo-usługową
    51.1. Rozwiązanie projektowe: przeznaczenie terenu-U2/ZPa
    51.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona
    51.3. Uzasadnienie: Zmiana nie jest sprzeczna ze Studium Gminy mimo, że także nie jest z nim zgodna dosłownie. Ad 1 i 2.
    51.4. Zaplanowania funkcja usług U2 oraz teren zielni parkowej umożliwią realizację obiektów itp. służby zdrowia, opieki społecznej, sportu, rekreacji, gastronomii, hotelarstwa itp.-przez Inwestora prywatnego, ale służące okolicznym mieszkańcom Gminy i Warszawy. W gminie jest kilka tysięcy działek budowlanych niezabudowanych a terenów pod usługi brak. W obecnym czasie jest duże zainteresowanie Inwestorów budową: hoteli, prywatnych przychodni, przedszkoli, żłobków, gastronomii, klubów sportowych, domów opieki itp. Brak jest natomiast dobrych lokalizacji. Przedmiotowa lokalizacja na ww. cele na działce 267 w Blizne Jasińskiego jest bardzo dobra. Wszystkie inwestycje łącznie z urządzeniem zielni parkowej planowane są jako prywatne-U2.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy:
Tadeusz Wiśniewski

Załącznik nr 4
do uchwały nr VIII/55/11
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 30 czerwca 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice.

   1.1. Za podstawę przyjęcia do realizacji w/w inwestycji zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy przyjmuje się zapisy zadań inwestycyjnych wieloletnich realizowanych przez Gminę Stare Babice a określonych m.in. w: Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Stare Babice na lata 2009 – 2013 przyjętym uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XXII/206/08 z dnia 18 września 2008r., Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Stare Babice, Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych Gminy Stare Babice na lata 2005 – 2009 przyjętego uchwałą Rady Gminy nr XXIV/181/2004 z dnia 16 lipca 2004r. oraz zawartych w uchwałach budżetowych oraz innych uchwałach Rady z tego zakresu.

   1.2. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu wieloletniego programu inwestycyjnego.

   1.3. Realizacja zadań w zakresie dróg publicznych:

   - wykup terenu pod drogi publiczne: odbywać się będzie w momencie dokonywania podziału nieruchomości na wniosek właścicieli działek lub z urzędu w przypadku stwierdzenia konieczności wydzielenia działki pod drogę, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami,

   - budowa gminnych dróg publicznych (jezdni, chodników, poboczy, wjazdów na posesje, elementów odwodnienia i oświetlenia): realizowana będzie zgodnie z zatwierdzonym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalonym przez Radę Gminy Stare Babice.

   1.4. Realizacja zadań w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji:

   - wodociąg: rozbudowa sieci wodociągowej w gminie nastąpi zgodnie z harmonogramem ustalonym w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym oraz Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych, które uwzględniają zarówno tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jak również uwzględniają potrzeby w zakresie realizacji infrastruktury technicznej,

   - kanalizacja: budowa sieci kanalizacyjnej w gminie nastąpi zgodnie z harmonogramem ustalonym w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym oraz Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych, które uwzględniają zarówno tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jak również uwzględniają potrzeby w zakresie realizacji infrastruktury technicznej.

   - budowa sieci i urządzeń elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych: w obszarze planu znajdują się następujące sieci: elektryczna, gazowa i telekom unikacyjna; rozbudowa sieci elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz budowa nowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu, odbywać się będzie na podstawie indywidualnych umów zawartych pomiędzy zainteresowanymi inwestorami oraz właściwymi przedsiębiorstwami (energetycznymi, gazowymi i telekomunikacyjnymi); do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

   1.5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in.: przepisami o finansach publicznych, ustawą prawo budowlane, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice.

2.1. Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych i ewentualnych pozyskanych funduszów zgodnie z przepisami szczególnymi.

2.2. Realizacja zadań w zakresie dróg publicznych:

- wykup terenu pod drogi publiczne: środki finansowe na odszkodowania za działki gruntu przeznaczone pod układ drogowy pochodzić będą ze środków budżetu gminy,
- budowa gminnych dróg publicznych (jezdni, chodników, poboczy, wjazdów na posesje, elementów odwodnienia i oświetlenia): środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy; ponadto zakłada się możliwość współfinansowania ze środków funduszy Unii Europejskiej, o które każdorazowo występuje gmina.

2.3. Realizacja zadań w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji:

- wodociąg: środki finansowe na budowę wodociągów pochodzić będą z budżetu gminy i wspierane mają być środkami z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska oraz funduszy Unii Europejskiej,
- kanalizacja: środki finansowe na budowę kanalizacji pochodzić będą z budżetu gminy i wspierane są przez środki Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska oraz funduszy Unii Europejskiej,
- budowa sieci i urządzeń elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych: zadania będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz.625, z późn. zm.).

Wiceprzewodniczący Rady Gminy:
Tadeusz Wiśniewski

4945

UCHWAŁA Nr 85/X/2011

RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie nadania drodze położonej we wsi Jachranka nazwy ul. Polnych Kwiatów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1a ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku uchwala, co następuje:

§ 1. Nadaje się drodze, będącej własnością osób fizycznych, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 291/1, położonej we wsi Jachranka, nazwę ul. Polnych Kwiatów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Serocku:
Artur Borkowski