

**UCHWAŁA NR V/33/11
RADY GMINY STARE BABICE**

z dnia 7 kwietnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Kwirynów, Stare Babice, Janów i Kludyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwał: 1) uchwała Nr XXII/209/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Kwirynów, Stare Babice, Janów i Kludyn uchwalonego uchwałą Nr XX / 232 / 2000 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 maja 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 81, poz. 818) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice oraz uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII / 325 / 06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 148, poz. 4920) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice w zakresie części wsi Janów, 2) uchwała Nr XXII/210/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kludyn uchwalonego uchwałą Nr XI / 65 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 305, poz. 8139) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice – w zakresie części wsi Kludyn oraz uchwalonego uchwałą Nr XXXII / 257 / 05 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 października 2005 roku prostującą błąd w uchwale Nr XI / 65 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 października 2003 roku, 3) uchwała Nr XXIV/235/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 listopada 2008 r. zmieniająca uchwałę Nr XXII/210/08 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kludyn, 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 2006 r. Rada Gminy Stare Babice uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwirynów, Stare Babice, Janów i Kludyn zwaną 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 wschodnim , następnie północnym, wschodnim, południowo-wschodnim i południowym aż 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 Zakątek, 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 zaczyna się od skrzyżowania osi pasa drogowego ulicy Lutostawskiego z osią pasa drogowego ulicy Sikorskiego , dalej przebiega w kierunku południowym po osi pasa drogowego ulicy Sikorskiego, w kierunku zachodnim do punktu położonego na przecięciu przedłużenia południowej granicy działki nr 834/18 do punktu przecięcia się wschodniej granicy działki nr 825/6 z rurociągiem naftowym, dalej do południowo-wschodniego narożnika działki nr 1101 następnie do południowo-zachodniego narożnika granicy wsi Klaudyn, w kierunku północnym do punktu położonego na zachodniej granicy działki nr 720 w odległości 6 m od północno-zachodniego narożnika działki nr 721/1, następnie w kierunku wschodnim wzdłuż osi pasa drogowego ulicy Lutostawskiego do punktu początkowego.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunkach oznaczonych numerami 1-12, sporządzonych w skali 1:1000, których zbiorcze zestawienie zawiera rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 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;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu -załącznik nr 2 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 3 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 2007 r. 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) 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 linie zabudowy;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) Informacje o obiektach i obszarach chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 - a) granice Kampinoskiego Parku Narodowego,
 - b) granice otuliny KPN,
 - c) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - d) granice strefy urbanistycznej WOCHK,
 - e) granice rezerwatów,
 - f) granice strategicznych powiązań KPN,
 - g) przejście dla zwierząt w obszarze strategicznego powiązania KPN (tunel lub wiadukt),
 - h) granice terenów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- i) strefy ochrony konserwatorskiej-stanowiska archeologiczne,
 - j) obszary zmeliorowane-zdrenowane,
 - k) strefy oddziaływania cmentarzy,
 - l) pomniki przyrody;
- 7) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) oś widokowa.

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

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

- 1) plan – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn, o której 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;
- 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 30% powierzchni terenu możliwego do zabudowy lub 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 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, daszków, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych, daszek); linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury w tym altan ogrodowych i śmietnikowych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy - największa nieprzekraczalna wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny;

- 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 roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², 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 przesadzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; 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 inżynierskich);
- 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 wiodącą funkcją na obszarze objętym planem jest funkcja: mieszkaniowa, produkcji rolniczej, ochronna w otulinie KPN i sąsiedztwie obszaru Natura 2000 . Funkcjami uzupełniającymi są nieuciążliwe funkcje usługowo-produkcyjne.

2. W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-oznaczone na rysunku planu symbolem MN1;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -oznaczone na rysunku planu symbolem MN2;
- 3) 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej-oznaczone na rysunku planu symbolem MN1-2/U2;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunku planu symbolem MR;
- 5) tereny usług celu publicznego-oznaczone na rysunku planu symbolem U1;
- 6) tereny usług -oznaczone na rysunku planu symbolem U2;
- 7) tereny usługowo-produkcyjne - oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 8) tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (rekultywacja wysypiska) -oznaczone na rysunku planu symbolem ZP1/US;
- 9) tereny zieleni w obszarze powiązania przyrodniczego-oznaczone na rysunku planu symbolem ZP4;
- 10) tereny zieleni urządzonej-oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 11) tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji-oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 12) tereny ogrodów działkowych- oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;
- 13) teren cmentarza zamkniętego- oznaczony na rysunku planu symbolem ZCz;
- 14) tereny rolnicze w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych- oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 15) tereny leśne KPN oznaczone na rysunku planu symbolem ZL/ZN;
- 16) tereny leśne - onaczone na rysunku planu symbolem ZL i ZL1,
- 17) teren zalesień - oznaczony na rysunku planu symbolem ZL1a;
- 18) tereny wód powierzchniowych-oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 19) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KD z następującą kwalifikacją:
 - a) Z- klasy zbiorczej,

- b) L- klasy lokalnej,
 - c) D- klasy dojazdowej;
- 20) tereny ciągów pieszych-oznaczone na rysunku planu symbolem KDP;
- 21) tereny dróg wewnętrznych -oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 22) teren bocznic kolejowej- oznaczony na rysunku planu symbolem KK;
- 23) tereny urządzeń odprowadzania ścieków- oznaczone na rysunku planu symbolem IK;
- 24) tereny urządzeń gospodarowania odpadami i usług , oznaczone na rysunku planu symbolem IO/U2.

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 to 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 10 cm lub pozostawieniem w cokole ogrodzenia prześwitu na poziomie gruntu o szerokości minimum 10 cm w każdym przęśle, jako przejścia dla drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków,
 - c) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu,
 - d) ogrodzenie może być sytuowane w odległości minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieku naturalnego i rowu melioracyjnego;
- 10) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej, grupowej i wielorodzinnej;
- 11) ustala się formę architektoniczną dla nowych masztów telefoni 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 działki zgodny z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonymi w przepisach szczegółowych planu.

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 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. 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 jako obejmującej cały obszar planu.

3. Ustala się zasady ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, uwzględniając położenie fragmentu terenu w Kampinoskim Parku Narodowym, 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 3 metrów przylegających bezpośrednio do ścian budynków, zakaz odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi; dopuszcza się niewielkie korekty ukształtowania terenu, w tym nadsypanie, nie powodujące znaczącego podniesienia rzędnej terenu, 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, wprowadzenie przejścia dla zwierząt o szerokości minimum 25 m na szlaku migracji między KPN a Lasem Bemowskim;

- 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 umożliwiającymi 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: 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, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U2 – tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) MR - tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) ZP1/US, ZP, ZP/US- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 15) nakaz zaprojektowania zabezpieczeń uniemożliwiających przedostawanie się zanieczyszczeń w wyniku spływu wód opadowych i roztopowych z korpusu składowiska odpadów Radiowo na tereny cenne przyrodniczo zlokalizowane na południe i południowy wschód od składowiska.

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

5. Oznacza się granice rezerwatów przyrody Łosiowe Błota i Kalinowa Łąka, znajdujące się w Lesie Bemowskim i przyjmuje nakazy, zakazy dopuszczenia lub ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych. W rezerwach przyrody zabrania się m. in.:

- 1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem służących celom rezerwatu,
- 2) zmiany stosunków wodnych,
- 3) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- 4) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej, z wyjątkiem szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

6) organizacji imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

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

- a) ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż 15 m 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, uszkodzanie i zanieczyszczanie gleb;
- b) 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, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Plan wskazuje tereny wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- cmentarz z II wojny światowej w Starych Babicach (Kwirynów), założony w czasie II wojny św., nr rej.1582, data wpisu 8.11.1994 r.

2. W stosunku do 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 terenu wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony określone dla zespołów wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) ochrona zasadniczych elementów historycznego rozplanowania - kompozycji,
- 2) zachowanie kompozycji układów zieleni, uczytelnienie wnętrza parkowych i powiązań widokowych pomiędzy nimi, wyeksponowanie głównych osi kompozycyjnych, stworzenie warunków do ekspozycji obiektów zabytkowych,
- 3) rewaloryzacja zachowanych obiektów.

4. Plan przyjmuje objekty 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 placzków i zagospodarowanie zielenią komponowaną.

6. Oznacza się na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

1) plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w formie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem i numerem;

2) na obszarze powyższych stref obowiązuje:

a) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków przed wystąpieniem o pozwolenie 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 pkt 2 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.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na terenach przestrzeni publicznych, którymi są na obszarze objętym planem : drogi publiczne, place, tereny zieleni urządzonej , w tym towarzyszącej obiektom użyteczności publicznej ustala się:

1) wymagania szczególnego opracowania miejsc koncentracji ruchu pieszego w postaci posadzki, małej architektury jak: rzeźby, pomniki, ławki, latarnie i inne oraz zieleni towarzyszącej;

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

3) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.

2. W zakresie realizacji i sytuowania reklam, ustala się:

1) zakaz umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam;

- 2) 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;
- 3) 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 1 m² lub 5% powierzchni elewacji w przypadku mocowania jej na budynku;
- 4) zakaz umieszczania znaków informacyjno – plastycznych i reklam:
 - a) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach),
 - b) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - c) na obiektach zabytkowych;
- 5) 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.

3. W zakresie realizacji i sytuowania ogrodzeń ustala się:

- 1) 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,
- 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony placów i dróg publicznych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12. 1. Dla terenów, na których zgodnie z przepisami odrębnymi mają 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 800 m². 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 720 m² i odpowiadającej jej proporcjonalnej powierzchni pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących;
- 7) ustala się dla tak wydzielonych działek o powierzchni większej niż 600 m² zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (jeden segment domu bliźniaczego na jednej działce). Dla działek o powierzchni od 400 m² do 600 m² 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) dopuszcza się dokonanie połączenia i ponownego podziału lub tylko podziału w drodze indywidualnej na fragmencie wyznaczonego terenu do scalenia i podziału pod warunkiem, że nie spowoduje to sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe przekształcenie własnościowe pozostałej części oraz proporcjonalny udział terenów przeznaczonych na drogi będzie nie mniejszy niż na całym obszarze określonym w pkt.4.

2. Ustalenia dotyczące wydzielenia 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: 10 m dla dróg dojazdowych, 12 m 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 węższe niż 6 m .
- 3) Podstawową sieć układu drogowego należy wydzielić zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazy zabudowy

§ 13. 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 38 m (po 19 m w obie strony od osi linii) - dla linii 110 kV,
 - b) o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) - dla linii 220kV,
 - c) o szerokości 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii) - dla linii 400kV;
- 2) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV i 110 kV ustala się:
 - a) lokowanie budynków, parkingów oraz roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się z uwzględnieniem pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi i pod nadzorem właściwego operatora sieci,
 - b) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
 - 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 5 m 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;
- 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 15 m od gazociągu (odległości podstawowe zgodnie z Dz.U.z 1995 r., 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 50 m do 150 m 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 150 m od granic cmentarza.

5. Na terenach położonych w zasięgu uciążliwości komunikacyjnej drogi wojewódzkiej nr 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 50 m 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 50 m nad poziomem terenu.

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

8. 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 analizie zasadności przebudowy bądź częściowej likwidacji urządzeń melioracyjnych na tym terenie w uzgodnieniu według 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 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogą wojewódzką nr 898 klasy Z – ul.Sikorskiego-Ekologiczna-Estrady (relacji Stare Babice- Mościska-Warszawa), z planowanym obejściem centrum Starych Babic.

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

- 1) drogi zbiorcze KDZ;
- 2) drogi lokalne KDL i dojazdowe KDD.

3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych 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) drogi zbiorcze KDZ poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania, włączenia dróg oraz zjazdy;
- 2) drogi lokalne KDL, dojazdowe KDD -obsługa bezpośrednia;
- 3) drogi wewnętrzne KDW -obsługa bezpośrednia.

5. 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 (dla ul.Estrady na terenach UP dopuszcza się nowe zjazdy w odległości minimum 100 m), 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.

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

7. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod drogi KDD i 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 12,5x12,5 m w zależności od kształtu zawrotki lub zgodnie z rysunkiem planu.

8. 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.

9. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod drogi wewnętrzne KDW i 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 60 m, musi mieć stworzone warunki do zawracania (placyk do zawracania o wymiarach minimum 10x15 m lub 12,5x12,5 m 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 ścięciami linii rozgraniczających,
- 4) obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg: zbiorczej, lokalnej, dojazdowej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

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

11. 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;
- 2) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących bądź wbudowanych) – 20 stanowisk / 1000 m² pow.uż., nie mniej niż 2 stanowiska/ lokal;
- 3) dla obiektów administracyjnych i banków – 25 stanowisk / 1000 m² pow.uż.;
- 4) dla hurtowni – 5 stanowisk / 1000 m² pow.uż. bez sprzedaży hurtowej, 15 stanowisk / 1000 m² pow.uż. ze sprzedażą hurtową;
- 5) dla targowisk – 35 stanowisk / 1000 m² 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.

12. Ustala się prowadzenie komunikacji zbiorowej /autobusowej/ w ciągu ulic wg potrzeb.

13. 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.

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

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 15. 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 , stacje telekomunikacji i innych, na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 5) obowiązuje systematyczne przeprowadzanie okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie ich właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego poprzez wykonywanie niezbędnych remontów i napraw; 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;

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 2,0 m 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 §13 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 wewnętrznym,
- 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 wewnętrznych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu,

c) przyjmuje się przebieg linii wysokiego napięcia:

- 400 kV Mościska-Rogowiec/Miłosna-Płock,
- 220 kV Mory-Podolszyce,
- 110 kV Mory-Huta ,
- pasy technologiczne według §13 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 zbiórki (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 2 m 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 §13 ust.2.

4. Dopuszcza się międzygminne rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 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 nie przekraczającej 50 m² na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

DZIAŁ III.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) adaptacja budynków gospodarczych na funkcje usług ,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urzędnia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów,
 - f) zabudowa usługowa bez obowiązku realizacji budynku mieszkalnego;
- 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:
 - 5-10 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ 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 –11,5 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połąci 20⁰ -60⁰ , dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m (2 kondygnacje nadziemne),
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,45,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,0,

g) parametry nowowydzielanej działki:

- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego o jednym lokalu lub dwulokalowego, gdy powierzchnia użytkowa netto jednego z tych lokali nie przekracza 80 m² - 800 m², lub według rysunku planu,
- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego o podziale między lokalami w pionie, gdy powierzchnia użytkowa netto jednego z tych lokali przekracza 80 m² lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 600m² 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,
- 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°);

- 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 oraz dóbr kultury współczesnej- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §16.

Rozdział 12.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi,
- b) adaptacja budynków gospodarczych na funkcje usług,
- c) zabudowa zagrodowa,
- d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- e) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów,
- f) zabudowa usługowa bez obowiązku realizacji budynku mieszkalnego;

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 KDL, KDD i KDW,
- pozostałe według rysunku planu ;

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

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

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,35,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,9,

g) parametry nowowydzielanej działki:

- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego o jednym lokalu lub dwulokalowego, gdy powierzchnia użytkowa netto jednego z tych lokali nie przekracza 80 m² - 1000 m² lub według rysunku planu,
- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego o podziale między lokalami w pionie, gdy powierzchnia użytkowa netto jednego z tych lokali przekracza 80 m² lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 750 m² 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,
- 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°);

- 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 oraz dóbr kultury współczesnej – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §16.

Rozdział 13.

§ 19. 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) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) adaptacja budynków gospodarczych na funkcje usług,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenia jak dla terenów odpowiednio MN1 lub MN2;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy usługowej ustalenia jak dla terenów U2;
- 5) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wolnostojącej zabudowy usługowej na terenach MN1/U2 i MN2/U2 ustala się:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami §8;
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 7 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ oraz 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW;

- maksymalna wysokość zabudowy –11,5 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połąci 20^o -60^o, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m (2 kondygnacje nadziemne),
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,
 - wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,0,
 - parametry nowowydzielanej działki:
 - minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1200 m²,
 - 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^o),
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10,
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11,
- f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13,
- g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14,
- h) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15,
- i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §16.

Rozdział 14.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR 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) adaptacja budynków gospodarczych na funkcje usługowe,
- 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 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL i KDD,
- b) maksymalna wysokość zabudowy –11,5 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połąci 20° -60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m (2 kondygnacje nadziemne),
- c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
- d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,9,
- g) parametry nowowydzielanej działki:
 - minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1000 m²,
 - 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,
 - szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów,
 - 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 oraz dóbr kultury współczesnej- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §16.

Rozdział 15.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi celu publicznego ;
- 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;
- 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:
 - 15 metrów od linii rozgraniczających drogi KDZ,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDL;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy –12 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 200-600, 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,
 - 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §16.

Rozdział 16.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w północnej części wsi Klaudyn zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą - wyższa szkoła ekologii;
- 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:
 - 5-7 metrów od linii rozgraniczających drogi KDZ według rysunku planu,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL i KDD,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy –12 m (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 – 6 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2,
 - g) parametry nowowydzielanej działki:
 - minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1000 m²,
 - 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,
 - szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów,
 - 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §16.

Rozdział 17.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP 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 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:
 - 5-20 metrów od linii rozgraniczających drogi KDZ według rysunku planu,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL i KDD,
 - pozostałe według rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy –14 m, zalecane dachy płaskie oraz dachy o zmiennej geometrii,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2,
 - g) parametry nowowydzielanej działki:
 - minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 2000 m²,
 - 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,
 - szerokość frontu front nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 20 metrów,
 - 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
 - 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §16.

Rozdział 18.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP1/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, sport i rekreacja (rekultywacja wysypiska i utworzenie toru narciarskiego);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty usług sportu (wyciąg narciarski, gastronomia, wypożyczalnia sprzętu, zaplecze sanitarne),
 - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) 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:
 - 6 metrów od bocznic kolejowej, w przypadku obudowania bocznic tunelem odległości linii zabudowy nie obowiązują,
 - 5 metrów od drogi KDL,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy –13 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 10 m , dla urządzeń technicznych maksymalna wysokość zabudowy 15 m,

- c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – 6 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80%,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,1,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,2;
- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
 - 8) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 19.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w obszarze powiązania przyrodniczego (zieleń urządzone i naturalna, obszar powiązania przyrodniczego między Kampinoskim Parkiem Narodowym a Lasem Bemowskim);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej ;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie ciągłości przestrzennej poprzez ograniczenie we wprowadzaniu wszelkich przegród,
 - b) zachowanie istniejących i uzupełnienie zadrzewień,
 - c) ochrona łąk przed zmianą użytkowania,
 - d) ochrona cieków wodnych, rowów i podmokłości;
- 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 oraz dóbr kultury współczesnej- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;

8) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 20.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 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 terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ochrona i utrzymanie funkcji parków -zieleni publicznej,
 - b) wprowadzenie zieleni urządzonej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 85%;
- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 21.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, sport i rekreacja;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty niezbędne do obsługi urządzeń terenowych rekreacji i sportu,
 - 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:
 - 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - pozostałe według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy –8 m (1 kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 200-600, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m (2 kondygnacje nadziemne),
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 22.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 §13;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 8) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 23.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZCz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz zamknięty (teren wpisany do rejestru WKZ);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu,
 - b) parkingi niezbędne do obsługi terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: wszelkie działania 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 oraz dóbr kultury współczesnej- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 24.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R 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) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (w tym dojazdy do działek rolnych),
 - c) 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 oraz dóbr kultury współczesnej- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
 - 6) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14.

Rozdział 25.

§ 31. 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13.

Rozdział 26.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL i ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (nie dotyczy terenów rezerwatów):
 - 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) zachowanie funkcji lasu ochronnego dla terenu ZL1-Lasu Bemowskiego,
 - b) zagospodarowanie lasów na cele związane z gospodarką leśną,
 - c) 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,
 - d) 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 6) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 27.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL1a ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zalesień.

Rozdział 28.

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

Rozdział 29.

§ 35. 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):

STARE BABICE			
14-6KDZ	ul. Izabelińska	zbiorcza (powiatowa)	ustala się wschodnią linię rozgraniczającą
14-6KDL	projektowana obwodnica	lokalna	ustala się północną linię rozgraniczającą
14-20KDL	ul. Pohulanka	lokalna	ustala się wschodnią linię rozgraniczającą
14-4KDP		ciąg pieszy	5-10 m
KWIRYNÓW			
16-	ul. Sikorskiego	zbiorcza-docelowo	16-23,6 m

1KDZ		główna (województwa)	(docelowo przewiduje się poszerzenie linii rozgraniczających po stronie Lasu Bemowskiego do szerokości jak dla planowanej drogi regionalnej)
16-1KDL	ul.Plac Kwirynowski	lokalna	16 m
16-2KDL	ul.Łosiowe Błota	lokalna	16 m
16-3KDL	ul. Graniczna	lokalna	10,4-13 m
16-1KDD	ul.Plac Kwirynowski	dojazdowa	10 m
16-2KDD	ul. Berberysowa	dojazdowa	10,5 m10 m
16-3KDD	ul. Lawendowa	dojazdowa	10 m
16-4KDD	ul. Cyprysowa	dojazdowa	10 m
16-5KDD	ul. Irysowa	dojazdowa	11,5 m
16-6KDD	ul. Tulipanowa	dojazdowa	11 m
16-7KDD	ul. Tulipanowa	dojazdowa	10,9 m
16-8KDD	ul. Konwaliowa	dojazdowa	11,5 m
16-9KDD	ul. Agawy	dojazdowa	11 m
16-10KDD	ul. Agawy	dojazdowa	9-11 m
16-11KDD	ul. Białej Brzozy	dojazdowa	10 m
16-12KDD	ul. Białej Brzozy	dojazdowa	10 m
16-13KDD	ul. Świerkowa	dojazdowa	10 m
16-14KDD	ul. Świerkowa	dojazdowa	10 m
16-15KDD	ul. Wierzbowa	dojazdowa	10 m
16-16KDD	ul. Wierzbowa	dojazdowa	10 m
16-17KDD	ul. Jaśminowa	dojazdowa	10 m
16-18KDD	ul. Jaśminowa	dojazdowa	10 m
16-19KDD	ul. Kalinowa	dojazdowa	10,5 m
16-20KDD	ul. Modrzewiowa	dojazdowa	9,5 m
16-21KDD	ul. Konwaliowa	dojazdowa	6 m
16-22KDD	ul.Bukowa	dojazdowa	9,5 m
16-23KDD	ul.Kasztanowa	dojazdowa	8 m
16-24KDD	ul.Grabowa	dojazdowa	8 m
16-		dojazdowa	8 m

25KDD			
16-26KDD		dojazdowa	8,3 m
16-27KDD		dojazdowa	8 m
16-28KDD		dojazdowa	8 m
16-29KDD		dojazdowa	8 m
16-30KDD		dojazdowa	8 m
16-31KDD		dojazdowa	8 m
16-32KDD		dojazdowa	6 m
16-33KDD	ul. Żurawiowe Mokrańca	dojazdowa	6 m
16-34KDD	ul. Żurawiowe Mokrańca	dojazdowa	6 m
16-35KDD	ul. Żurawiowe Mokrańca	dojazdowa	6 m
16-1KDP		ciąg pieszy	2,6 m
16-2KDP		ciąg pieszy	5 m
16-1KDW-6KDW		wewnętrzna	5-6 m
JANÓW			
17-1KDZ	ul. Sikorskiego	zbiorcza-docelowo główna (województwa)	20-21,9 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 południową linię rozgraniczającą
17-2KDL	ul. Maczka	lokalna	10,5-12 m
17-3KDL	projektowana obwodnica	lokalna	ustala się północną linię rozgraniczającą
17-1KDD		dojazdowa	10 m
17-2KDD		dojazdowa	10 m
17-3KDD		dojazdowa	9m
17-4KDD		dojazdowa	10 m
17-5KDD		dojazdowa	9-10 m
17-6KDD		dojazdowa	9 m
17-7KDD		dojazdowa	10 m
17-8KDD		dojazdowa	4,5-8 m
17-9KDD		dojazdowa	9 m
17-		dojazdowa	6 m

10KDD			
17-11KDD		dojazdowa	6 m
17-12KDD		dojazdowa	6 m
17-13KDD		dojazdowa	7-8 m
17-1KDP		ciąg pieszy	4 m
17-2KDP		ciąg pieszy	4 m
17-3KDP		ciąg pieszy	4-6 m
17-1KDW-2KDW		wewnętrzna	4,8-8 m
KLAUDYN			
22-1KDZ	ul. Estrady	zbiorcza-docelowo główna (województwa)	24 -30m docelowo przewiduje się poszerzenie linii rozgraniczających do szerokości jak dla planowanej drogi regionalnej
22-2KDZ	ul. Estrady	zbiorcza (powiatowa)	13-14,7 m
22-3KDZ	ul. Ekologiczna	zbiorcza-docelowo główna (województwa)	20 m docelowo przewiduje się poszerzenie linii rozgraniczających po stronie Lasu Bemowskiego do szerokości jak dla planowanej drogi regionalnej
22-4KDZ	ul. Sikorskiego	zbiorcza-docelowo główna (województwa)	22 m docelowo przewiduje się poszerzenie linii rozgraniczających po stronie Lasu Bemowskiego do szerokości jak dla planowanej drogi regionalnej
22-5KDZ	ul. Izabelińska	zbiorcza (powiatowa)	14-20,5 m
22-1KDL	ul. Sikorskiego	lokalna	12,5 m
22-2KDL	ul. Zorzy	lokalna	15 m
22-3KDL		lokalna	ustala się południową linię rozgraniczającą
22-4KDL	ul. Lutosławskiego	lokalna	ustala się północną inie rozgraniczającą
22-5KDL	ul. Krzyżanowskiego	lokalna	11,5-15 m
22-6KDL	ul. Ciećwierz	lokalna	8,5-13,5 m
22-7KDL	ul. Szymanowskiego	lokalna	15,5-20 m
22-8KDL		lokalna	12 m
22-9KDL		lokalna	16 m
22-10KDL	ul. Szymanowskiego	lokalna	ustala się wschodnią inie rozgraniczającą
22-11KDL		lokalna	12 m
22-1KDD	ul. Tęczy	dojazdowa	10 m
22-2KDD		dojazdowa	10 m
22-	ul. Brahma	dojazdowa	10 m

3KDD			
22-4KDD	ul. Straussa	dojazdowa	10 m
22-5KDD	ul. Paderewskiego	dojazdowa	10 m
22-6KDD	ul. Stefaniego	dojazdowa	10 m
22-7KDD	ul. Stefaniego	dojazdowa	10 m
22-8KDD	ul. Kurpińskiego	dojazdowa	10 m
22-9KDD	ul. Kurpińskiego	dojazdowa	10 m
22-10KDD		dojazdowa	10 m
22-11KDD	ul. Verdiego	dojazdowa	10 m
22-12KDD	ul. Czajkowskiego	dojazdowa	11 m
22-13KDD	ul. Mozarta	dojazdowa	10 m
22-14KDD	ul. Ravela	dojazdowa	10 m
22-15KDD	ul. Bacewicz	dojazdowa	11 m
22-16KDD	ul. Klaudyńska	dojazdowa	10 m
22-17kDD	ul. Ogińskiego	dojazdowa	7,8 m
22-18KDD	ul. Kiepury	dojazdowa	9 m
22-19KDD	ul. Wieniawskiego	dojazdowa	7 m
22-20KDD		dojazdowa	5-9 m
22-21KDD	ul. Wiłkomirskiego	dojazdowa	9 m
22-22KDD	ul. Ebro	dojazdowa	6,5-8,5 m
22-23KDD	ul. Karłowicza	dojazdowa	4,5-9 m
22-24KDD	ul. Wagnera	dojazdowa	4,1-6,5 m
22-25KDD	łącznik(Wagnera-Karłowicza)	dojazdowa	5 m
22-26KDD	ul. Paganiniego	dojazdowa	9 m
22-27KDD		dojazdowa	8 m
22-1KDP		ciąg pieszy	3,4 m
22-1-6KDW		wewnętrzna	3,5-9 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 oraz dóbr kultury współczesnej – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;

7. Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §16.

Rozdział 30.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń gospodarowania odpadami i usług;

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:

- 15 metrów od linii rozgraniczających drogi KDZ według rysunku planu,

- 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDL i bocznic kolejowej,

b) maksymalna wysokość zabudowy –14 m, zalecane dachy płaskie oraz dachy o zmiennej geometrii,

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

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2,

g) parametry nowowydzielanej działki:

- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 2000 m²,

- 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,
 - szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 20 metrów,
 - 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §16.

Rozdział 31.

§ 37. Ustala się stawki procentowe :

- 1) w wysokości 0% dla wszystkich terenów określonych w planie z zastrzeżeniem punktu 2:
- 2) 10% dla terenu U2 na działce nr 2/37 w Klaudynie.

DZIAŁ IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

- 1) wsi: Stare Babice, Babice Nowe, Janów i Latchorzew uchwalony uchwałą Nr X/60/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, poz. 7450) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice,
- 2) wsi: Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn uchwalony uchwałą Nr XX / 232 / 2000 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 maja 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 81, poz. 818) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice oraz uchwalony uchwałą Nr XXXVIII / 325 / 06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 148, poz. 4920)

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice w zakresie części wsi Janów,

- 3) wsi Klaudyn uchwalony uchwałą Nr XI / 65 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 305, poz. 8139) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice – w zakresie części wsi Klaudyn oraz uchwalony uchwałą Nr XXXII / 257 / 05 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 października 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 248, poz.8141) prostującą błąd w uchwale Nr XI / 65 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 października 2003 roku.

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

§ 40. 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

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kuncewicz

Załączniki binarne

Załącznik nr 2 do Uchwały z dnia 7 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3 do Uchwały z dnia 7 kwietnia 2011 r.

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

Zalacznik3.doc