

**UCHWAŁA NR VIII/ /11
Rady Gminy Stare Babice**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Stare Babice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 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/207/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

wsí Buda uchwalonego uchwałą Nr XIX / 227 / 2000 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 kwietnia 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr. 77, poz. 783) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice,

wsí: Mariew, Borzęcin Mały, Borzęcin Duży, Zalesie, Topolin, Koczargi Nowe, Zielonki Wieś, Zielonki Parcele, części wsí: Stanisławów, Wojcieszyn, Wierzbin uchwalonego uchwałą Nr X / 59 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, poz. 7449) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice, oraz uchwalonego uchwałą Nr XV / 105 / 04 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 lutego 2004 roku prostującą błąd w uchwale Nr X / 59 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku i uchwalonego uchwałą Nr XXXI / 242 / 05 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2005 roku prostującą błąd w uchwale Nr X / 59 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku,

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

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

2) uchwała Nr XXII/208/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsí: Stare Babice, Babice Nowe, Janów i Latchorzew uchwalonego 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;

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

przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – w zakresie części wsi Koczargi Stare, stanowiącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – wieś Koczargi Stare zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XXVII/316/2001 z dnia 29 marca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 132, poz. 1819);

4)uchwałą Nr XXII/212/08 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi : Lipków uchwalonego uchwałą Nr XV / 122 / 99 Rady Gminy Stare Babice z dnia 16 grudnia 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 32 z 2000 r., poz. 221) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków oraz uchwałą Nr XXV / 399 / 2001 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 grudnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 63, poz. 1279) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, zwanej Kolonią Lipków oraz uchwałą Nr XXXIX / 436 / 2002 Rady Gminy Stare Babice z dnia 14 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 205, poz. 5057) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków oraz uchwałą Nr VI / 39 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 24 kwietnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189, poz. 4758) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków;

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

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

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

stwierdzając zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice” uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r.

Rada Gminy Stare Babice uchwała, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy wstępne

§ 1

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

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

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

2.Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunkach oznaczonych numerami 1-52 sporządzonych w skali 1:1000, których zbiorcze zestawienie zawiera rysunek planu stanowiący

załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 –załącznik nr 1 do uchwały i rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu -załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania-załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3

Przedmiotem planu jest utrzymanie przeznaczenia terenów określonego dotychczasowymi miejscowymi planami i wprowadzenie zmian polegających na: - wyznaczeniu terenów na cele publiczne, -uzupełnieniu zabudowy zagrodowej i terenów pod działalność gospodarczą, - korektach wynikających z uchwały nr VI/35/07 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 marca 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;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 5

1. Rysunki planu odnoszą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem ;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem lub symbolem literowym;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) Informacje o obiektach i obszarach chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice obszaru Natura 2000,
 - b) granice Kampinoskiego Parku Narodowego,
 - c) granice otuliny KPN
 - d) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - e) granice strefy urbanistycznej WOCHK,
 - f) pomniki przyrody,
 - g) granice strategicznych powiązań KPN,
 - h) orientacyjne linie zabudowy od granicy KPN,
 - i) granice terenów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - j) obiekty wpisane do rejestru WKZ,
 - k) strefy ochrony konserwatorskiej-stanowiska archeologiczne,
 - l) obszary zmeliorowane-zdrenowane,
 - m) strefy oddziaływania cmentarzy,
 - n) strefa ochronna terenu zamkniętego;
 - 7) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 6

Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwała** - niniejsza uchwała Rady Gminy Stare Babice, o ile z treści przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 3) **rysunek planu** – rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **obszar** - tereny objęte niniejszym planem w granicach naniesionych na rysunku planu i określone w § 1 ust.1;
- 6) **teren**-część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** - takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni działki możliwej do

zabudowy lub 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym; przy lokalizowaniu zabudowy zagrodowej na terenach, na których jest to dopuszczalne warunki tej dopuszczalności nie obowiązują;

- 9) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających terenów komunikacji lub innych obiektów, bez wysuniętych poza ten obrys balkonów, otwartych ganków, zadaszeń, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 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; **obowiązujące linie zabudowy** -linie określające obowiązującą odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 10) **maksymalna wysokość zabudowy** - największa nieprzekraczalna wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższej położonego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków liczonych po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni działki;
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków do powierzchni działki;
- 13) **powierzchnia biologicznie czynna - w skrócie pbc-** część działki określona w stosunku procentowym do całkowitej powierzchni działki z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną 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 przesądzania 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 wiodącymi funkcjami na obszarze objętym planem są funkcje: mieszkaniowa, produkcji rolniczej, ochronna w otulinie KPN i przyrodnicza na obszarze Natura 2000 (obszar KPN). Funkcjami uzupełniającymi są nieuciążliwe funkcje usługowo-produkcyjne.
2. W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej-oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1** i **MN1a**;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3** i **MN3a**;
 - 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej-oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1-2/U2**;
 - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
 - 7) tereny zabudowy zagrodowej- oznaczone na rysunku planu symbolem **MR** i **MR1**;
 - 8) tereny usług celu publicznego-oznaczone na rysunku planu symbolem **U1** i **U1a**;
 - 9) tereny usług-oznaczone na rysunku planu symbolem **U2**;
 - 10) tereny usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² -oznaczone na rysunku planu symbolem **U3** i **U3a**;

- 11) teren usług turystyki związanej z KPN-oznaczony na rysunku planu symbolem **U4**;
- 12) tereny usług kultury-sakralnych-oznaczone na rysunku planu symbolem **UKS**;
- 13) tereny usługowo-produkcyjne -oznaczone na rysunku planu symbolem **UP i UPa**;
- 14) tereny zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Lipkowie-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP2**;
- 15) tereny zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Zielonkach-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP3**;
- 16) teren w granicach KPN (obsługa ruchu turystycznego)-oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN1**;
- 17) tereny zieleni urządzonej-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 18) teren usług i zieleni urządzonej (niepublicznej)-oznaczony na rysunku planu symbolem **U2/ZPa**;
- 19) tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/USi ZP/US1**;
- 20) tereny usługowo-sportowe - oznaczone na rysunku planu symbolem **U/US**;
- 21) teren usług i usług celu publicznego - oznaczone na rysunku planu symbolem **U2/U1**;
- 22) tereny cmentarzy - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 23) tereny rolnicze w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych- oznaczone na rysunku planu symbolem **R i R1**;
- 24) tereny leśne KPN oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/ZN**;
- 25) tereny leśne - znaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 26) tereny wód powierzchniowych-oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 27) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** z następującą kwalifikacją:
 - a) S- klasy ekspresowej
 - b) G- klasy głównej,
 - c) Z- klasy zbiorczej,
 - d) L- klasy lokalnej,
 - e) D- klasy dojazdowej;
- 28) tereny ciągów pieszych-oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**;
- 29) tereny dróg wewnętrznych -oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 30) tereny parkingów publicznych-oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 31) teren bocznic kolejowej-oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**;
- 32) teren stacji elektroenergetycznej- oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**,
- 33) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę- oznaczone na rysunku planu symbolem **IW**,
- 34) tereny odprowadzania ścieków- oznaczone na rysunku planu symbolem **IK**,
- 35) tereny urządzeń telekomunikacji- oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

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

2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Gminy Stare Babice.
3. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych, w szczególności ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów już istniejących, dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się powiększenie kubaturowe części budynków położonych właściwie w stosunku do linii zabudowy;
 - 2) stosowanie w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynku: wielkość, kształt dachu i kolorystyka; harmonizowanie zabudowy z otaczającym krajobrazem;
 - 3) kolorystykę budynków: - dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor, - dla elewacji kolory pastelowe, - dla dachów kolory: ceglasty, brąz, grafitowy, zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
 - 4) ograniczenie gabarytów i wysokości budynków: w zabudowie jednorodzinnej i usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych i ewentualnie kondygnacja poddasza użytkowego; dla budynków użyteczności publicznej lub ich części, których forma architektoniczna wynika z funkcji lub przepisów odrębnych dopuszcza się przekroczenie ustalonych parametrów;
 - 5) lokalizowanie funkcji garażowej i gospodarczej w bryle budynku mieszkalnego; dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych poza bryłą budynku mieszkalnego w przypadku grupowania ich przy granicach działek sąsiadujących. Jeżeli ze względu na istniejące uwarunkowania grupowanie jest niemożliwe dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojących;
 - 6) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy bez naruszania jej istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja), z dopuszczeniem remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie według zasad ustalonych w planie;
 - 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy;
 - 8) usytuowanie następujących budynków lub ich elementów uznaje się za wynikające z ustaleń planu:
 - a) nadbudowę lub przebudowę istniejącego budynku usytuowanego przy granicy działki, której celem jest wymiana dachów lub stropodachów na dachy o spadku 20^o-60^o,
 - 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 oraz 3 m od górnej krawędzi skarpy Strugi i 3 m od górnej krawędzi skarpy Lipkowskiego Stawu i Lipkowskiej Wody,
 - e) ogrodzenia od strony dróg i ulic winny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - f) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
 - g) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych o długości elementu przekraczającej 120 cm sytuowanych od strony placów i dróg publicznych;
 - h) od strony drogi ekspresowej, dróg głównych i zbiorczych dopuszcza się ogrodzenia pełne z otworami 10x10 cm w poziomie gruntu co 1 m,
- 10) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej (nie dotyczy terenu MN1a), grupowej i wielorodzinnej (nie dotyczy terenu MW);
- 11) ustala się formę architektoniczną dla nowych masztów telefonii komórkowej jako konstrukcje pełne z jednoczesnym wykluczeniem masztów kratownicowych;
- 12) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalone w przepisach szczegółowych planu, w tym odnoszące się do nowowydzielanych działek dotyczą również działek istniejących przed uchwaleniem planu;
- 13) dopuszcza się na działce usytuowanie więcej niż jednego budynku o funkcji podstawowej pod warunkiem takiego ich usytuowania względem siebie, aby możliwy był w przyszłości podział terenu na działki zgodny z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonymi w przepisach szczegółowych planu;
- 14) na terenach przeznaczonych na lokalne i ponadlokalne cele publiczne ustala się:
- a) wymagania szczególnego opracowania miejsc koncentracji ruchu pieszego w postaci posadzki, małej architektury, rzeźb, pomników, ławek, latarni itp. oraz zieleni towarzyszącej,
 - b) pielęgnację i ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz wzbogacenie i uzupełnienie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

- c) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 15) w zakresie realizacji i sytuowania reklam, ustala się:
- a) zakaz umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem danego terenu,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszczenie lokowania, za zgodą zarządcy, nośników reklamowych lecz nie w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie;
 - c) dopuszczenie realizacji i sytuowania znaków informacyjno-plastycznych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia reklamy lub znaku nie przekroczy 1 m² lub 5% powierzchni elewacji w przypadku mocowania jej na budynku;
 - d) zakaz umieszczania znaków informacyjno – plastycznych i reklam:
 - na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach),
 - na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - na obiektach zabytkowych;
 - e) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

Rozdział 3

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

§ 9

1. Na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego i w obszarze jego otuliny wyznaczonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 września 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 oraz granicę obszaru Natura 2000.
3. Ustala się zasady ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, uwzględniając położenie fragmentu terenu w Kampinoskim Parku Narodowym i na obszarze Natura 2000 , położenie w otulinie KPN oraz sąsiedztwo z obszarem Natura 2000 poprzez:
 - 1) objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu;

- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 3) zachowanie porządku i czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego;
- 4) utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej lub terenie inwestycji;
- 5) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej na własne działki przez infiltrację na ustalonych w planie powierzchniach biologicznie czynnych;
- 6) zakaz obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu KPN;
- 7) w celu ochrony powietrza nakaz ogrzewania pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;
- 8) zakaz nadsypywania pojedynczych działek za wyjątkiem pasów terenu szerokości 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,
- 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 zanieczyszczeniem. Wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego lub przekształcenia poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnień na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się ochronę i utrzymanie: parków podworskich, ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek, wprowadzanie na terenach usług i zabudowy produkcyjnej zieleni wzdłuż granic działki – obowiązkowo w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;

- 14) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:
- a) MN1, MN1a, MN2, MN3, MN3a – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU, U2 – tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) MR, MR1 -tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) ZP, ZPa, ZP/US, ZP/US1 -tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) MW – tereny zabudowy wielorodzinnej;
- 15) lokalizację zabudowy na terenach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego w odległości 100 m od granicy KPN lub według rysunku planu.
4. W strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu WOCHK i strefie ochrony urbanistycznej WOCHK oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.
5. Oznacza się drzewa - pomniki przyrody i przyjmuje nakazy, zakazy dopuszczenia lub ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych:
- 1) ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż 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,
 - 2) w stosunku do pomników, w ramach czynnej ochrony, ustala się możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10

1. Plan wskazuje obiekty i tereny wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- 1) zespół dworsko-parkowy (przemysłowy) w Lipkowie, nr rejestru 1057/48, data wpisu 19.05.1956 r., w tym:
 - a) dwór Paschalisa, obecnie plebania, 1785-95 r., nr rejestru jak wyżej,
 - b) oficyna dworska k. XVIII w., nr rejestru jak wyżej,
 - c) park dworski k. XVIII w., krajobrazowy, nr rejestru jak wyżej,
 - d) persjarnia, XVII w. -nie istnieje, nr rejestru jak wyżej,
 - e) dom ze skarpami -nie istnieje, nr rejestru jak wyżej,
 - 2) kościół pod wezwaniem św. Rocha w Lipkowie, z drzewostanem, nr rejestru 1058 / 375 (dawna kaplica dworska 1792 r., klasycystyczna), w zespole dworsko-parkowym,
 - 3) zespół dworsko-parkowy w Zielonkach , nr rejestru 1124/501, data wpisu 23.03.1962 r., w tym:
 - a) dwór, 1855 r., nr rejestru jak wyżej,
 - b) park przypałacowy, poł.XIX w., nr rejestru jak wyżej,

- 4) kościół pod wezwaniem św. Wincentego z Ferrary w Borzęcinie Dużym, z otaczającym murem, nr rejestru 1201, data wpisu 3.11.1982 r., (parafia erygowana 1240-1254, obecny 1855 r.),
 - 5) kościół pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP w Starych Babicach, z nagrobkami przy wschodniej i zachodniej stronie muru-najstarszy z 1836 r., z drzewostanem, nr rejestru 1001/374, data wpisu 10.03.1962 r., (parafia erygowana 1424 r., obecny 1889-1892, adaptowana część środkowa barokowej fasady z 1728 r., wieża 1925-26).
2. W stosunku do obiektów i terenów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym: zamierzenia inwestycyjne, prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich, wykonywanie robót budowlanych, prowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych, dokonywanie podziału terenu, dokonywanie zmiany przeznaczenia lub korzystania z zabytku, umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam, zmiany układu urbanistycznego oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.
3. Oznacza się na rysunku planu granice terenów wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony określone dla zespołów wpisanych do rejestru zabytków:
- 1) ochrona zasadniczych elementów historycznego rozplanowania - kompozycji,
 - 2) zachowanie zabytkowego układu ogrodów, zbiorników i cieków wodnych, kompozycji układów zieleni, uczytelnienie wnętrza parkowych i powiązań widokowych pomiędzy nimi, wyeksponowanie głównych osi kompozycyjnych, stworzenie warunków do ekspozycji obiektów zabytkowych,
 - 3) rewaloryzacja zachowanych obiektów z możliwością adaptacji do funkcji nieprowadzących do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych.
 - 4) dla zespołu dworsko-parkowego w Zielonkach ustala się ochronę ekspozycji w odległości minimum 20 m od granicy terenu wpisanego do rejestru zabytków poprzez: zakaz nowej zabudowy (przy remoncie zabudowy obowiązują powyższe ustalenia) oraz zakaz sadzenia wysokiej zieleni,
 - 5) dla kościoła pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP w Starych Babicach wprowadza się w granicach działki kościelnej ochronę ekspozycji kościoła - obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych w celu ochrony ekspozycji kościoła.
4. Plan przyjmuje obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i ustala ich ochronę poprzez:
- 1) możliwość działań inwestycyjnych po zaopiniowaniu przez WKZ,
 - 2) zachowanie i rewaloryzację zabudowy zabytkowej z możliwością adaptacji jej do nowej funkcji nieprowadzących do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych,
 - 3) zachowanie i rewaloryzacja rozplanowania zespołu i jego charakteru,
 - 4) 4) zharmonizowanie zabudowy w otoczeniu obiektów poprzez skomponowanie formy przestrzennej obiektu budowlanego (bryły, elewacji) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość okien a także dostosowanie pod względem kolorystyki i użytych materiałów,

- 5) ochronę perspektyw widokowych.
5. Ustala się zachowanie i ochronę kapliczek, krzyży przydrożnych i miejsc pamięci narodowej. Dopuszcza się ich przesunięcie w przypadku modernizacji i przebudowy dróg. Ustala się wydzielenie niewielkich placyków i zagospodarowanie zielenią komponowaną.
6. Oznacza się na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:
 - 1) plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) wpisanych do rejestru zabytków pod numerami A-1177 (nr ew. AZP 56-64/3), A-1178 (nr ew. AZP 56-64/2), A-1179 (nr ew. AZP 56-64/1) w Starych Babicach w oraz A-1189 (nr ew. AZP 56-64/10) w Wojcieszynie, oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem i numerem;
 - 2) 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;
 - 3) na obszarze powyższych stref obowiązuje:
 - a) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków -przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych- uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych,
 - b) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków, uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt. 3 lit. a roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności w granicach tych stref (w tym poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód),
 - c) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie).

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11

1. Dla terenów, na których zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być prowadzone scalenia i podział nieruchomości ustala się:
 - 1) dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej na tych terenach nastąpi po dokonaniu scalenia i podziału istniejących wąskich działek na tym obszarze i wydzieleniu dróg umożliwiających dojazd do nowotworzonych działek;
 - 2) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej na tym terenie nie może być mniejsza niż ustalona dla terenów o różnym przeznaczeniu w przepisach szczegółowych planu. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady do -10% odnośnie maksimum 2 działek na terenie scalanym i dzielonym, stanowiącym własność jednego właściciela;
 - 3) przyjmowanie szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych oraz wytyczanie kąta położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego,

odpowiednio zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów ;

- 4) w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości, za granicę scalenia i podziału należy przyjmować linie rozgraniczające terenów wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem dołączenia do tych granic lub wyłączenia z nich działek zabudowanych, za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych;
 - 5) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału mniejszych obszarów w granicach danego kompleksu scaleniowego określonego na rysunku planu (etapowanie) pod następującymi warunkami:
 - a) scalenie i podział fragmentu obszaru nie doprowadzi do niemożności scalenia i podziału części pozostałej,
 - b) proporcjonalny udział terenów przeznaczonych na drogi będzie nie mniejszy niż na całym obszarze określonym w punkcie 4,
 - c) scalany i dzielony fragment będzie miał zapewniony należyty dostęp do dróg lądowych oraz sieci uzbrojenia terenu;
 - 6) ustala się możliwość wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż określona w punkcie 2, dla dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających działki gruntu o powierzchni mniejszej niż suma ustalonej minimalnej powierzchni działki i odpowiadającej jej proporcjonalnej powierzchni pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących;
 - 7) ustala się dla tak wydzielonych działek o powierzchni większej niż 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) dokonywane połączenia i ponowne podziały lub podziały na fragmencie wyznaczonego terenu do scalenia i podziału nie mogą spowodować sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe scalenie i podział pozostałej części, a proporcjonalny udział terenów przeznaczonych na drogi na przedmiotowym fragmencie nie może być mniejszy niż na całym obszarze określonym w punkcie 4.
2. Ustalenia dotyczące wydzielania dróg:
- 1) ustala się takie podziały, aby nowy układ granic działek budowlanych zapewnił dostęp do drogi publicznej wszystkich nieruchomości, które do nich przylegają, a ich szerokości w liniach rozgraniczających (o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej) nie powinny być mniejsze niż: 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 mniejsze niż 6 m.

Rozdział 6

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

§ 12

1. Oznacza się na rysunku planu korytarze linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV i 110kV oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w sąsiedztwie linii wysokiego i średniego napięcia:
 - 1) w korytarzu napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Przyjmuje się następujące strefy oddziaływania (pasy technologiczne) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) o szerokości 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:
 - 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 (we wsi Koczargi Stare oraz we wsi Lipków na działkach o numerach ewidencyjnych 122/5, 122/7 i 122/8 - w odległości 12 m);
- 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 ekspresowej, głównej i zbiorczych (wojewódzkiej nr 718 i 898) ustala się:
 - 1) obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - 2) obowiązek zastosowania w zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
 - 3) wymóg wprowadzenia parawanów akustycznych z zieleni oraz technicznych zabezpieczeń akustycznych zabudowy chronionej.
6. Każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury Sił Powietrznych RP wymagają obiekty:
 - 1) rurociągi gazowe >DN500, napowietrzne linie EE >110 kV;
 - 2) odwierty górnicze w strefie ochronnej i dla H 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 metrów 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 wg przepisów odrębnych, przy czym zachowana musi być ta część systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących; ustala się wymóg opiniowania zamierzeń inwestycyjnych:

- 1) liniowych (infrastruktura podziemna),
- 2) odprowadzania ścieków deszczowych z terenów usług i usługowo-produkcyjnych,
- 3) odprowadzania ścieków deszczowych z dróg o nawierzchni utwardzonej wraz z zarezerwowaniem powierzchni pod zbiorniki retencyjne,
- 4) wznoszenia budowli komunikacyjnych,
- 5) zmiany trasy cieków.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13

1. Ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym:
 - 1) drogą krajową S8-Trasa AK (relacji autostrada A2-Warszawa-Budziska -granica państwa),
 - 2) drogą wojewódzką nr 580 klasy G -ul.Warszawska (relacji Warszawa-Sochaczew),
 - 3) drogą wojewódzką nr 898 klasy Z – ul.Sikorskiego-Ekologiczna-Estrady (relacji Stare Babice-Mościska-Warszawa), z planowanym obejściem centrum Starych Babic;
 - 4) wojewódzką nr 718 klasy Z – ul.Sobieskiego (relacji Borzęcin-Ołtarzew-Pruszków).
2. Określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego w obszarze planu:
 - 1) droga krajowa -ekspresowa KDS;
 - 2) droga główna KDG;
 - 3) drogi zbiorcze KDZ;
 - 4) drogi lokalne KDL i dojazdowe KDD.
3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów 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) droga ekspresowa poprzez bezkolizyjny węzeł z ul. Warszawską i drogi serwisowe,
 - 2) droga główna KDG – ul. Warszawska poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania, włączenia dróg oraz zjazdy,
 - 3) drogi zbiorcze KDZ poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania, włączenia dróg oraz zjazdy;
 - 4) drogi lokalne KDL, dojazdowe KDD -obsługa bezpośrednia;
 - 5) drogi wewnętrzne KDW -obsługa bezpośrednia.
5. Przyjmuje się przebieg i parametry drogi ekspresowej KDS według zrealizowanego projektu budowlanego.
6. Dla terenu drogi głównej KDG – ul. Warszawskiej:
 - 1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające drogi KDG dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, ciągów pieszych i zieleni, ścieżki rowerowej, wyznacza się lokalizacje

skrzyżowań według zrealizowanego projektu przebudowy drogi,

- 2) ustala się zachowanie istniejących zjazdów,
 - 3) w liniach rozgraniczających drogi KDZ (według rysunku planu), poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi lokowanie sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej nie związanej z drogą,
 - 4) W rejonie węzła drogi ekspresowej z ul. Warszawską plan dopuszcza obsługę komunikacyjną działek sąsiadujących z nim z wszelkich dróg tam się znajdujących, z zachowaniem trybu wynikającego z przepisów odrębnych.
7. Dla terenu dróg zbiorczych KDZ:
- 1) wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod drogi KDZ i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, ciągów pieszych i zieleni, wyznacza się lokalizacje skrzyżowań oraz połączeń dróg lokalnych i dojazdowych;
 - 2) ustala się szczególne warunki powiązań dróg KDZ z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć zachowanie istniejących zjazdów i ograniczenie nowych zjazdów (dopuszcza się jeden zjazd na działkę o numerze ewidencyjnym 100/6 w Latchorzewie), dopuszczenie zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) w liniach rozgraniczających dróg KDZ ustala się lokowanie sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej nie związanej z drogą.
8. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod drogi KDL i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, ciągów pieszych, zieleni i ścieżki rowerowej.
9. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod drogi KDD i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej oraz ciągów pieszych i zieleni; ustala się realizację placów do zawracania na zakończeniach dróg o jednostronnym włączeniu (sięgaczy) o wymiarach minimum 10x15 m lub 12,5 x12,5 m w zależności od kształtu zawrotki lub zgodnie z rysunkiem planu.
10. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod ciągi piesze KDP i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji pieszej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej oraz zieleni.
11. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod drogi wewnętrzne KDW i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania sieci infrastruktury technicznej lokalnej oraz ciągów pieszych i ustala się:
- 1) minimalne linie rozgraniczające niepublicznych dróg wewnętrznych wydzielanych jako odrębne nieruchomości gruntowe ustala się na 6 m,
 - 2) drogi wewnętrzne winne być prowadzone w układzie ciągłym (przy ograniczeniu sięgaczy), a gdyby to było niemożliwe, droga o jednostronnym włączeniu dłuższa niż 60 m, musi mieć stworzone warunki do zawracania (placyk do zawracania o wymiarach minimum 10x15 m lub 12,5 x12,5 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: głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
12. W przypadku działek położonych przy dwóch drogach zaliczanych do różnych kategorii obsługi komunikacyjną należy zapewnić od drogi niższej kategorii.
 13. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych minimalnych wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska parkingowo-garażowe /lokal a dla wielorodzinnej -1 stanowisko parkingowo-garażowe /lokal;
 - 2) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących bądź wbudowanych) – 20 stanowisk / 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 łózek -zależnie od standardu;
 - 9) dla przychodni zdrowia /prywatnych/ - 2 stanowiska/gabinet;
 - 10) dla klubów i domów kultury – 20 stanowisk/100 użytkowników jednocześnie;
 - 11) dla obiektów oświaty –4 stanowiska/100 uczniów na zmianę;
 - 12) dla stacji obsługi samochodów – 5 stanowisk/1 stanowisko naprawcze;
 - 13) dla cmentarzy-10 stanowisk/1000 m2 powierzchni,
 - 14) dla kościoła-3 stanowiska/1000 m2 p.uż. (nie mniej niż 10 stanowisk).
 14. Ustala się prowadzenie komunikacji zbiorowej /autobusowej/ w ciągu ulic według potrzeb.
 15. Dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych w ciągach dróg. Dopuszcza się udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni i wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.
 16. Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych i uzgadniać w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
 17. Wyznacza się tereny parkingów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KS.
 18. Przyjmuje się przebieg jednotorowej linii kolejowej-boczniczy relacji Huta-Warszawa Jelonki oznaczonej na rysunku planu symbolem **KK**.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14

1.Zasady uzbrojenia terenu:

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

- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic;
 - 3) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu;
 - 4) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu;
 - 5) 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, tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem **IW**;
 - 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Starych Babicach po jej sukcesywnej rozbudowie poprzez realizowaną sieć kanalizacyjną w systemie grawitacyjnym z pompowniami sieciowymi na trasie, tereny urządzeń odprowadzania ścieków oznaczono na rysunku planu symbolem **IK**,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,
 - c) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji w drogach i ulicach obsługujących tą zabudowę,
 - d) ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - e) ustala się obowiązek podczyszczania w granicach własnej działki ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych /metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze i duża ilość zawiesin/ przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej. Odprowadzanie ścieków technologicznych wymaga uzgodnienia z zarządcą kanalizacji;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) plan dopuszcza odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren. do lokalnych rowów lub zbiorników odparowywalnych po ich podczyszczeniu, urządzenia podczyszczające powinny być lokalizowane w granicach własnej działki,
- b) odbiornikami wód opadowych i roztopowych z terenów publicznych oraz ścieków opadowych i roztopowych po spełnieniu przepisów wynikających z prawa ochrony środowiska są rowy melioracyjne i przydrożne,
- c) obowiązuje zakaz odprowadzania wód deszczowych oraz z drenaży do kanalizacji sanitarnej,
- d) ustala się zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) obsługa z sieci gazowej poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia znajdujące się poza obszarem objętym planem,
- b) ustala się zaspokojenie zapotrzebowania na gaz do celów gospodarczych oraz ogrzewania pomieszczeń,
- c) zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci, w tym:
 - zachowanie odpowiednich stref bezpieczeństwa od gazociągów,
 - zachowanie minimalnych zbliżeń ogrodzeń do gazociągów średniego ciśnienia na 0,5m,
 - nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany, transportowy,
 - warunki, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych określają przepisy odrębne,
 - nasadzenie 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 § 12 ust.3,
- e) ustala się przebieg projektowanej drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 usytuowanej bezpośrednio po zachodniej stronie wyżej wymienionego istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia; rozwiązania techniczne powinny zapewnić nie przekraczanie dotychczasowej strefy bezpieczeństwa dla istniejącego gazociągu tj. 15 m od osi gazociągu w obie strony;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych

stacji, przewiduje się zasilanie terenu liniami kablowymi ze stacji transformatorowo-rozdzielczej na terenie inwestycji,

b) należy uwzględnić:

- rozbudowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych,
- pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulic w ciągach drogowych,
- prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,
- stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym jak również linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu 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 wewnętrżowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu,

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

- 400 kV Mościska-Rogowiec/Miłosna-Płock,

- 220 kV Mory-Podolszyce,

- 220 kV Mory-Sochaczew,

pasy technologiczne według §12 ust.1 pkt 1;

dopuszcza się budowę linii wielotorowej, wielonapięciowej, odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz rozmieszczenie słupów, podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

6) w zakresie usuwania odpadów stałych:

a) ustala się zorganizowany system zbierania i ewakuacji odpadów, zgodnie z

- przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie,
- b)ustala się zabezpieczenie możliwości selektywnej zbiórki odpadów w miejscu 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 § 12 ust.2.
4. Dopuszcza się międzygminne rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15

1. Do czasu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w planie dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu pod warunkiem, że prowadzona na terenie działalność nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza jego granice i dotychczasowa funkcja lub sposób zagospodarowania terenu pozwala na wprowadzenie na terenach sąsiednich ustaleń planu.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m² na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

DZIAŁ III

Przepisy szczegółowe

Rozdział 10

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

§16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a)zmiana sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje usług,
 - b)urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

- c)parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- 3)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami §8;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a)nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
- 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG lub według rysunku planu,
 - 5-10 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni) według rysunku planu,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW,
 - pozostałe według rysunku planu,
- 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 40% lub zgodnie z rysunkiem planu,
- e)wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,
- f)wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie1,3;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11, ponadto plan ustala:
- a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:
- w przypadku realizacji wolnostojącej zabudowy usługowej i budynku mieszkalnego jednorodzinnego o jednym lokalu lub dwulokalowego gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali nie przekracza 80 m² i wolnostojącej zabudowy usługowej- 1200 m² lub według rysunku planu,
 - w przypadku realizacji wyłącznie budynku mieszkalnego jednorodzinnego o jednym lokalu lub dwulokalowego gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali nie przekracza 80 m² lub wolnostojącej zabudowy usługowej -800 m²,
 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego o podziale między lokalami w pionie gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali przekracza 80 m² lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 600 m² na każdy lokal lub segment bliźniaka,
- dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,
- b)szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów, dla zabudowy bliźniaczej-13 metrów,
- c)kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 11

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1 i MN1a** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych, na terenie MN1a zabudowa szeregowa z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) zmiana sposobu użytkowania 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, w takim przypadku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu należy wskazać teren zarezerwowany pod budynek o funkcji podstawowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - 5-10 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni) według rysunku planu,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW lub według rysunku planu,
 - pozostałe według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,5 m a w osiedlu Latchorzew 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 50% lub zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu **MN1a**-30%,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,45, dla terenu MN1a -0,5,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,0, dla terenu MN1a -1,2;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11, ponadto plan ustala:

- a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:
 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego o jednym lokalu lub dwulokalowego, gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali nie przekracza 80 m² - 800 m² lub według rysunku planu,
 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego o podziale między lokalami w pionie, gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali przekracza 80 m² lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 600 m² na każdy lokal lub segment bliźniaka lub według rysunku planu ,
 - we wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów-650 m² dla zabudowy wolnostojącej jednolokalowej lub dwulokalowej, gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali nie przekracza 80 m² i 500 m² dla zabudowy bliźniaczej i dwulokalowej o podziale między lokalami w pionie, gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali przekracza 80 m² –w przeliczeniu na każdy segment bliźniaczy lub lokal,
 - dla terenu **MN1a** w przypadku realizacji zabudowy szeregowej -200 m² na każdy segment,
 - dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,
- b) szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów, dla zabudowy bliźniaczej-13 metrów, dla terenu **MN1a** w przypadku realizacji zabudowy szeregowej -6 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 12

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych, na terenie przy Lipkowskim Stawie zabudowa wolnostojąca, bez podpiwniczenia);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) zmiana sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje usług nieuciążliwych,
 - 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, w takim przypadku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu należy wskazać teren zarezerwowany pod budynek o funkcji podstawowej;
- 3)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami §8;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a)nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
- 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW lub według rysunku planu,
 - pozostałe według rysunku planu,
- b)maksymalna wysokość zabudowy –11,5 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 60%,
- e)wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,35,
- f)wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,9;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11, ponadto plan ustala:
- a)minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:
- w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinного o jednym lokalu lub dwulokalowego, gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali nie przekracza 80 m² - 1000 m² lub według rysunku planu,
 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinного dwulokalowego o podziale między lokalami w pionie, gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali przekracza 80 m² lub budynku mieszkalnego jednorodzinного 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,
- b)szerość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów, dla zabudowy bliźniaczej-13 metrów,
- c)kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;

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

Rozdział 13

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN3 i MN3a** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (realizowana w formie budynków wolnostojących);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) zmiana sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje usług nieuciążliwych,
 - 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, w takim przypadku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu należy wskazać teren zarezerwowany pod budynek o funkcji podstawowej,
 - g) zakaz zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i dwulokalowej o podziale między lokalami w pionie gdy powierzchnia użytkowa podstawowa jednego z tych lokali przekracza 80 m²,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDD i KDW,
 - pozostałe według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,5 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20⁰-60⁰, dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 60%, dla terenu **MN3a** 80%, jako grunt leśny,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,6;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11, ponadto plan ustala:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego 1500 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

- c) dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,
- d) szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów,
- e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 14

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

§20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1/U2 i MN2/U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych);
- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenia jak dla terenów odpowiednio **MN1** lub **MN2**;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy usługowej ustalenia jak dla terenów **U2**;
- 4) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wolnostojącej zabudowy usługowej na terenach **MN1/U2 i MN2/U2** ustala się:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne: zmiana sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcje usług nieuciążliwych, zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami §8;
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - 5-10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - 5-7 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni),
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW lub według rysunku planu,
 - pozostałe według rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11,5 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu pości 20°-60°, 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 1,2,

- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10,
- f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11, ponadto plan ustala:
- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 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°),
- g) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13,
- i) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14,
- j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 15

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym lub grupowym. Zabudowa jednorodzinna może uzupełniać zabudowę wielorodzinną lub być jedyną zabudową całego terenu,
 - b) wbudowane lokale usługowe w parterach budynków,
 - c) usługi,
 - d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami §8.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW,

- b) maksymalna wysokość zabudowy –13 m (3 kondygnacje nadziemne) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20⁰-30⁰, 11 m (3 kondygnacje nadziemne) dla dachów płaskich, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną garażową,
- c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
- d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25%, urządzona jako zieleń osiedlowa,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,5;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11, ponadto plan ustala:
 - a) szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 20 metrów,
 - b) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60⁰);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 16

Tereny zabudowy zagrodowej

§22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR i MR1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej w formie budynków wolnostojących i zabudowa gospodarcza związana z prowadzeniem działalności rolniczej, w tym obiekty skupu, magazynowania, przetwórstwa i dystrybucji artykułów rolniczych oraz związane z hodowlą jak stajnie z ujeżdżalniami);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi ,
 - b) zmiana sposobu użytkowania 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:
 - 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL,

KDD i KDW lub według rysunku planu,

- pozostałe według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy –11,5 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 30%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,0;

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

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

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

a) na terenie MR1 minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 3000 m²,

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 17

Tereny usług celu publicznego

§23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1 i U1a** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym,

b) usługi ,

c) urzędnictwa i obiekty infrastruktury technicznej,

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

e) na terenie U1a zabudowa jednorodzinna MN1;

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

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG lub według rysunku planu,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni),
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL i KDD,
 - pozostałe według rysunku planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20° - 60° , dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 8,5 m (2 kondygnacje nadziemne),
- c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
- d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%, urządzona jako zieleń ogólnodostępna,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2,
- g) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 18

Tereny usług

§24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG lub według rysunku planu,
 - 5-20 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni)

według rysunku planu,

-5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW,

b) maksymalna wysokość zabudowy –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;

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

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

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

a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1000 m²,

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 19

Tereny usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

§25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U3 i U3a** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym,

b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

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

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

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 metrów od linii

rozgraniczających dróg KDS i KDG,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, dla terenu U3a-16 m (4 kondygnacje nadziemne), 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 1,5;

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

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

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

a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1000 m², dla terenu U3a-800 m²,

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 20

Teren usług turystyki związanej z KPN

§26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki związanej z KPN;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) jeden budynek mieszkalny,

b) mała gastronomia,

c) wypożyczalnia sprzętu sportowego,

d) miejsce biwakowania,

e) parking;

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

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

- b) maksymalna wysokość zabudowy –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 60%,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,35,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,9;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11, ponadto plan ustala:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej -1000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,
 - d) szerokość frontu nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 18 metrów,
 - e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60⁰);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 21

Tereny usług kultury-sakralnych

§27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury-sakralne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi o profilu oświaty, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej,
 - b) obiekt zamieszkania zbiorowego,
 - c) urzędnia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL i

KDD;

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

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

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5,

f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2,

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

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

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

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

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

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

Rozdział 22

Tereny usługowo-produkcyjne

§28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP i UPa** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługowo-produkcyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym,

b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

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

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

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:

- 10 metrów od linii rozgraniczających dróg KDS i KDG,

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

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;

- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11, ponadto plan ustala:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 2000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi,
 - d) szerokość frontu front nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 20 metrów,
 - e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 23

Tereny zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Lipkowie

§29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabytkowy zespół dworsko-parkowy w Lipkowie (zieleni parkowa zabytkowego parku krajobrazowego ze stawami i ciekim wodnym, kościół pod wezwaniem św. Rocha -dawna kaplica dworska, dwór - obecnie plebania, oficyna dworska, cmentarz przykościelny z bramą);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, w tym nadwodne i ścieżki rowerowe,
 - b) urzędnia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami §8, ponadto plan ustala:
 - a) zachowanie układu przestrzennego parku z aleją drzew pomnikowych,
 - b) rewaloryzacja parku,
 - c) zachowanie i rewaloryzacja całego zespołu w granicy oznaczonej specjalnym symbolem jako granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - pozostałe według rysunku planu,
 - b) poza kościołem, dworem i oficyną usytuowanie ewentualnych nowych obiektów w uzgodnieniu z

- wojewódzkim konserwatorem zabytków, wysokość zabudowy-zachowanie parametrów zabudowy zabytkowej i dostosowanie ewentualnej nowej do tych parametrów,
- c)powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%,
 - d)wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,2,
 - e)wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,3,
 - f)nakaz indywidualnego projektowania ogrodzeń w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - g)zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14.

Rozdział 24

Tereny zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Zielonkach

§30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabytkowy zespół dworsko-parkowy w Zielonkach (zieleń parkowa zabytkowego parku z dworem);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a)usługi kultury, turystyki, oświaty, gastronomii, wbudowana funkcja mieszkaniowa lub funkcja zamieszkania zbiorowego (pensjonat, hotel),
 - b)parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- 3)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustaleniami §8, ponadto plan ustala:
 - a)zachowanie układu przestrzennego parku z alejami, dziedzińcem i szpalerami drzew,
 - b)rewaloryzacja parku z odtworzeniem osi widokowych, zachowanie drzew-pomników przyrody oraz cennych drzew o charakterze pomnikowym,
 - c)zachowanie i rewitalizacja całego zespołu w granicy oznaczonej specjalnym symbolem jako granica strefy ochrony konserwatorskiej,
 - d)niedopuszczalna lokalizacja napowietrznej sieci infrastruktury technicznej i wewnętrznych stacji elektroenergetycznych;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a)nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - b)poza dworem oznaczonym na rysunku planu specjalnym symbolem usytuowanie nowych obiektów w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków z odtworzeniem osi widokowej

- w kierunku południowym, wysokość zabudowy-zachowanie parametrów zabudowy zabytkowej i dostosowanie ewentualnej nowej do tych parametrów,
- c)powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%,
 - d)-powierzchnia zabudowy maksymalnie 0,2,
 - e)wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,3,
 - f)nakaz indywidualnego projektowania ogrodzeń w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - g)zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - h)zachowanie budynku mieszkalnego w południowej części parku, wszelkie działania inwestycyjne w uzgodnieniu z WKZ;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
 - 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14.

Rozdział 25

Teren w granicach KPN (obsługa ruchu turystycznego)

§31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren w granicach KPN-Polana Lipkowska (przeznaczenie zgodne z planem ochrony KPN lub zadaniami ochronnymi);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a)terenowe urządzenia związane z ruchem turystycznym (place zabaw i gier sportowych, miejsca ognisk, obiekty małej architektury-wiaty),
 - b) organizacja imprez masowych,
 - c) obiekty kubaturowe niezbędne do obsługi (część edukacyjno-ekspozycyjna, gastronomia, zaplecze sanitarne),
 - d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) parkingi do 100 miejsc niezbędne do obsługi terenu;
- 3)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie i ochrona walorów krajobrazowych;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a)nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi KDD i 20 m od górnej krawędzi skarpy Lipkowskiej Wody,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy –8 m (1 kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja poddasza użytkowego), dachy o nachyleniu połaci 20⁰-60⁰,
 - c)maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 5 m,
 - d)powierzchnia biologicznie czynna minimum 80%,

- e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,1,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,1;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9.

Rozdział 26

Tereny zieleni urządzonej

§32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

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

Rozdział 27

Teren usług i zieleni urządzonej (niepublicznej)

§33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U2/ZPa** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi i zieleń urządzonej (niepubliczna);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury ogrodowej związanej z funkcją usługową, gospodarczą, dekoracyjną,
 - c) terenowe urządzenia sportowe - place zabaw i gier sportowych,
 - d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) parkingi niezbędne do obsługi terenów;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
na wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy części terenu obowiązują ustalenia jak dla terenów U2, pozostałą część terenu plan przewiduje na zieleni urządzonej (niepublicznej), dla której obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna minimum 85%, utrzymanie pasa drogi eksploatacyjnej dla obsługi przyległych rowów, ochrona zbiorników wodnych i utrzymanie minimum ¼ linii brzegowej jako naturalnej, z wprowadzeniem zieleni nadwodnej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 28

Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji

§34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/US** i **ZP/US1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty niezbędne do obsługi urządzeń terenowych rekreacji i sportu (na terenie ZP/US1 zakaz obiektów kubaturowych);
 - b) obiekty małej architektury ogrodowej związanej z funkcją usługową, gospodarczą, dekoracyjną,
 - c) terenowe urządzenia sportowe, place zabaw i boiska sportowe,
 - d) ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe,
 - e) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) parkingi niezbędne do obsługi terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - 10 m od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL i KDD,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 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% (w tym wody powierzchniowe),
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,5;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 8) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14.

Rozdział 29

Tereny usługowo-sportowe

§35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługowo-sportowe (Ośrodek sportowo-edukacyjny w Zielonkach i usługi celu publicznego -lokalnego: oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, zieleni urządzonej);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi o profilu oświaty, kultury, sportu, zdrowia, hotelarstwa, gastronomii, ośrodków szkoleniowych,,
 - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi, budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni) i 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), dla obiektów sportowych i urządzeń technicznych -15 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% (bez terenu boisk),
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,2,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,4;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11, ponadto plan ustala kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa

- drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
 - 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14.

Rozdział 30

Teren usług i usług celu publicznego

§36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U2/U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi i (lub) usługi celu publicznego (gminne);
- 2) w przypadku realizacji usług ustalenia jak dla terenów U2;
- 3) w przypadku realizacji usług celu publicznego ustalenia jak dla terenów U1.

Rozdział 31

Tereny cmentarzy

§37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów funkcjonalnych (kaplica cmentarna, administracja, zaplecze sanitarne), ochrony przeciwpożarowej,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu oraz ochrony środowiska dla potrzeb cmentarza,
 - c) parkingi niezbędne do obsługi terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - 15 metrów od linii rozgraniczających drogi 15-4KDZ,
 - 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDZ (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni) i KDD,
 - pozostałe według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m (1 kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, nie dotyczy budynku kaplicy,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,1,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,15;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio

zgodnie z ustaleniami §13;

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

Rozdział 32

Tereny rolnicze w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

§38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R i R1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (bez prawa zabudowy kubaturowej , z zastrzeżeniem pktu 2 lit.a);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a)rozbudowa zabudowy zagrodowej na bezpośrednio sąsiadujących terenach oznaczonych symbolem R (na obszarze nie większym niż dotychczasowa powierzchnia istniejącej zabudowy zagrodowej), z zachowaniem przepisów szczegółowych jak dla terenów MR,
 - b)na terenie oznaczonym R1 zakaz zabudowy kubaturowej; do czasu realizacji planowanej drogi dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu; ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 10 - 20 m od linii rozgraniczających terenu R1według rysunku planu,
 - c)urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (w tym dojazdy do działek rolnych),
 - d)ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 5)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 6)zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;

Rozdział 33

Tereny leśne KPN

§39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/ZN** ustala się:

2. przeznaczenie podstawowe: tereny leśne Kampinoskiego Parku Narodowego;
3. zagospodarowanie zgodne z celami ochrony przyrody na podstawie planu ochrony lub zadań ochronnych;
4. tereny prywatne położone w granicach KPN podlegają wykupowi przez Skarb Państwa na rzecz KPN. Dopuszcza się remonty i wymianę istniejącej zabudowy -szczegółowe rozwiązania wymagają zaopiniowania przez Dyрекcję KPN; dopuszcza się funkcję eko- i agroturystyczną w istniejącej zabudowie wsi Buda;
5. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12.

Rozdział 34
Tereny leśne
§40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa (bez obiektów kubaturowych),
 - b) wykorzystanie dróg leśnych do prowadzenia ciągów spacerowych ,szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
 - c) terenowe urządzenia turystyczne jak miejsca odpoczynku z wiatami i sanitariatami, ławki, pomosty, wieże obserwacyjne, informacje planszowe, oznakowanie i drogowaskazy,
 - d) sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego prowadzenia (w tym dojazdu do działek leśnych);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - i. zagospodarowanie lasów na cele związane z gospodarką leśną,
 - ii. zachowanie i użytkowanie według ustawy o lasach oraz ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z planami urzędzenia lasów dla lasów państwowych i uproszczonymi planami urzędzenia lasów dla lasów prywatnych,
 - iii. 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 §12;
- 6) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14.

Rozdział 35
Tereny wód powierzchniowych
§41

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

Rozdział 36
Tereny komunikacji
§ 42

4. 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):

| L.p. | Symbol przeznaczenia | Nazwa drogi/ ulicy | Klasa (kategoria- podano informacyjnie) | Szerokość w liniach rozgraniczających |
|----------------------|----------------------|-------------------------|---|--|
| BORZĘCIN MAŁY | | | | |
| 1 | 1-1KDG | ul. Warszawska | Główna- docelowo zbiorcza (wojewódzka) | Ustala się ptn. linię rozgraniczającą |
| 2 | 1-1KDZ | ul. Kosmowska | Zbiorcza (powiatowa) | Ustala się ptd linię rozgraniczającą |
| 3 | 1-1KDL | ul. Trakt Królewski | lokalna | 12 m |
| 4 | 1-1KDD | przy granicy z Ożarowem | dojazdowa | Ustala się ptn.-wsch. linię rozgraniczającą (5 m od granicy gminy) |
| 5 | 1-2KDD | | dojazdowa | 10 m |
| | 1-3KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 6 | 1-4KDD | | dojazdowa | 8 m |
| | 1-5KDD | | dojazdowa | 8 m |
| 7 | 1-1KDW | | wewnętrzna | 5 m |
| BORZĘCIN DUŻY | | | | |
| 8 | 2-1KDG | ul. Warszawska | Główna- docelowo zbiorcza (wojewódzka) | 16-24 m |
| 9 | 2-2KDG | ul. Warszawska | j.w. | Ustala się ptn. linię rozgraniczającą |
| 10 | 2-1KDZ | ul. Sobieskiego | Zbiorcza (wojewódzka) | 21 m |
| 11 | 2-2KDZ | ul. Kosmowska | Zbiorcza (powiatowa) | Ustala się ptd. linię rozgraniczającą |
| 12 | 2-3KDZ | ul. Spacerowa | Zbiorcza (powiatowa) | 13,5-24,5 m |
| 13 | 2-1KDL | ul. Trakt Królewski | lokalna | 12 m |
| 14 | 2-2KDL | | lokalna | 12 m |
| | 2-3KDL | ul. Wodnisko | lokalna | 12 m |
| 15 | 2-4KDL | ul. Ukośna | lokalna | 12 m |
| 16 | 2-5KDL | ul. Poprzeczna | lokalna (powiatowa) | 9-12 m |
| 17 | 2-6KDL | | lokalna | 12 m |
| 19 | 2-1KDD | ul. Trakt Królewski | dojazdowa | 10,5-11,5 m |

| | | | | |
|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|--|
| 20 | 2-2KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 21 | 2-3KDD | | dojazdowa | 12 m |
| 22 | 2-4KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 23 | 2-5KDD | | dojazdowa | 6 m |
| | 2-6KDD | | dojazdowa | 12m |
| | 2-7KDD | | dojazdowa | 4,5-5,5 m |
| | 2-8KDD | | dojazdowa | 8 m |
| | 2-9KDD | | dojazdowa | 8 m |
| | 2-10KDD | | dojazdowa | 7 m |
| | 2-11KDD | ul. Krańcowa | dojazdowa | 10 m |
| | 2-12KDD | przy granicy z Ożarowem | dojazdowa | Ustala się pñn. linię rozgraniczającą (5 m od granicy gminy) |
| | 2-13KDD | przy granicy z Ożarowem | dojazdowa | Ustala się pñn. linię rozgraniczającą (4 m od granicy gminy) |
| 27 | 2-1KDW-4KDW | | wewnętrzna | 5-10 m |
| MARIEW | | | | |
| 28 | 3-1KDZ | ul.Wólczyńska | Zbiorcza (powiatowa) | 15-19 m |
| 29 | 3-2KDZ | ul.Kwiatowa | Zbiorcza (powiatowa) | 11,5-13,5 m |
| 30 | 3-3KDZ | ul.Spacerowa | Zbiorcza (powiatowa) | 15 m |
| 31 | 3-1KDD | ul.Łąkowa | dojazdowa | 10-12 m |
| 32 | 3-2KDD | | dojazdowa | 9 m |
| 33 | 3-3KDD | | dojazdowa | 13 m |
| 34 | 3-4KDD | | dojazdowa | 6 m |
| 35 | 3-5KDD | | dojazdowa | 5 m |
| STANISŁAWÓW | | | | |
| 36 | 4-1KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 37 | 4-2KDD | | dojazdowa | 5-7,3 m |
| | 4-1KDW-2KDW | | wewnętrzna | 4-6 m |
| ZALESIE | | | | |
| 40 | 5-1KDL | ul. Trakt Królewski | lokalna | 11,5-12 m |
| 41 | 5-1KDD | ul. Trakt Królewski | dojazdowa | 11,5-13,5 m |
| | 5-2KDD | | dojazdowa | 6 m |
| WIERZBIN | | | | |
| 42 | 6-1KDG | ul. Warszawska | Główna-docelowo | 20,3-24 m |

| | | | | |
|-------------------|------------------|-------------------------|--|-------------|
| | | | zbiorcza (województka) | |
| 43 | 6-1KDZ | ul. Sobieskiego | Zbiorcza (województka) | 16-21 m |
| 44 | 6-1KDL | ul. Królowej Marysieńki | lokalna | 16-19 m |
| 45 | 6-2KDL | | lokalna | 12 m |
| 46 | 6-3KDL | ul. Królewicza Jakuba | lokalna | 15 m |
| 47 | 6-1KDD | | dojazdowa | 13,5 m |
| 48 | 6-2KDD | ul. Królowej Marysieńki | dojazdowa | 10 m |
| 49 | 6-3KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 50 | 6-4KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 53 | 6-5KDD | | dojazdowa | 5 m |
| 55 | 6-1KDW-4KDW | | wewnętrzna | 5-6 m |
| WOJCIESZYN | | | | |
| | | | Główna- docelowo zbiorcza (województka) | |
| 56 | 7-1KDG | ul. Warszawska | | 20-23 m |
| 57 | 7-1KDL | ul. Wspólna | lokalna | 12-14,5 m |
| 58 | 7-2KDL | ul. Trakt Lubelski | lokalna | 12 m-16,5 m |
| 59 | 7-1KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 60 | 7-2KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 61 | 7-3KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 62 | 7-4KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 63 | 7-5KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 64 | 7-6KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 65 | 7-7KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 66 | 7-8KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 67 | 7-9KDD | | dojazdowa | 6 m |
| 70 | 7-10KDD | ul. Borowa Droga | dojazdowa | 5 -10 m |
| 71 | 7-11KDD | | dojazdowa | 5- 7,4 m |
| 74 | 7-1KDP | | ciąg pieszy | 2 m |
| 75 | 7-2KDP | | ciąg pieszy | 4 m |
| 76 | 7-3KDP | | ciąg pieszy | 3 m |
| 78 | 7-1KDW- 15KDW | | wewnętrzna | 5-10 m |
| TOPOLIN | | | | |
| 79 | 8-1KDZ | ul. Sobieskiego | Zbiorcza (województka) | 16 m |
| 80 | 8-1KDL | ul. Batorego | lokalna | 12 m |
| 81 | 8-2KDL | ul. Chrobrego | lokalna | 12 m |

| | | | | |
|-----------------------|-------------|----------------|---|---|
| | 8-1KDD | | dojazdowa | Ustala się pñ. linię rozgraniczającą (5 m od granicy gminy) |
| KOCZARGI NOWE | | | | |
| 82 | 9-1KDG | ul. Warszawska | Główna- docelowo zbiorcza (wojewódzka) | 16,5-22,8 m |
| 83 | 9-2KDG | ul. Warszawska | Główna- docelowo zbiorcza (wojewódzka) | Ustala się pñ. linię rozgraniczającą |
| 84 | 9-1KDZ | ul. Szkolna | Zbiorcza (powiatowa) | 14-15 m |
| 85 | 9-1KDL | ul. Klonowa | lokalna | 14 m |
| 86 | 9-2KDL | ul. Bugaj | lokalna | Ustala się zach. linię rozgraniczającą |
| 87 | 9-3KDL | ul. Bugaj | lokalna | 13,5-15 m |
| 88 | 9-4KDL | ul. Różana | lokalna | 12 m |
| | 9-5KDL | ul. Wiosenna | lokalna | 13 m |
| | 9-1KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 89 | 9-1KDW-3KDW | | wewnętrzna | 8 m |
| KOCZARGI STARE | | | | |
| 90 | 10-1KDZ | ul. Szkolna | Zbiorcza (powiatowa) | 13,5 m |
| 91 | 10-2KDZ | ul. Akacjowa | Zbiorcza (powiatowa) | 10,6-14 m |
| 92 | 10-1KDL | ul. Górki | lokalna | 12 m |
| 93 | 10-2KDL | ul. Górki | lokalna | 10- 12 m |
| 94 | 10-3KDL | ul. Górki | lokalna | 8,7-12 m |
| 95 | 10-4KDL | ul. Klonowa | lokalna | 12-13 m |
| 96 | 10-5KDL | | lokalna | 12 m |
| 97 | 10-6KDL | | lokalna | 15 m |
| 98 | 10-1KDD | ul. Jaworowa | dojazdowa | 10 m |
| 99 | 10-2KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 100 | 10-3KDD | ul. Sasanki | dojazdowa | 10 m |
| 101 | 10-4KDD | ul. Wrzosowa | dojazdowa | 8 m |
| 102 | 10-5KDD | ul. Sosnowa | dojazdowa | 9-9,4 m |
| 103 | 10-6KDD | ul. Wiśniowa | dojazdowa | 8 m |
| 104 | 10-7KDD | ul. Brzozowa | dojazdowa | 8 m |
| 105 | 10-8KDD | ul. Cisowa | dojazdowa | 8 m |

| | | | | |
|---------------|--|----------------------------|--|--------------------------|
| 106 | 10-9KDD | ul.Lipowa | dojazdowa | 8 m |
| 107 | 10-10KDD | ul.Dębowa | dojazdowa | 8 m |
| 108 | 10-11KDD | ul. Leśna | dojazdowa | 8,5-9 m |
| 109 | 10-12KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 110 | 10-13KDD | ul.Magnolii | dojazdowa | 10 m |
| 111 | 10-14KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 112 | 10-15KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 113 | 10-16KDD | ul.Orzechowa | dojazdowa | 12-13 m |
| 114 | 10-17KDD | ul.Leszczynowa | dojazdowa | 10 m |
| 115 | 10-18KDD | ul.Jarzębinowa | dojazdowa | 10 m |
| 116 | 10-19KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 117 | 10-20KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 118 | 10-21KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 119 | 10-22KDD | | dojazdowa | 10,5 m |
| 120 | 10-23KDD | ul.Podleśna | dojazdowa | 12-15,5 m |
| 121 | 10-24KDD | | dojazdowa | 6 m |
| 122 | 10-25KDD | | dojazdowa | 8 m |
| 123 | 10-26KDD | | dojazdowa | 8,5 m |
| 124 | 10-27KDD | | dojazdowa | 6 m |
| 125 | 10-28KDD | | dojazdowa | 6 m |
| 126 | 10-29KDD | | dojazdowa | 6 m |
| | 10-30KDD | | dojazdowa | 5 m |
| 127 | 10-1KDP | | ciąg pieszy | 3-7 m |
| 128 | 10-2KDP | | ciąg pieszy | 3,8 m |
| 129 | 10-3KDP | | ciąg pieszy | 5,5 m |
| 130 | 10-4KDP | | ciąg pieszy | 3 m |
| 131 | 10-5KDP 10-6KDP 10-7KDP 10-8KDP | | ciąg pieszy ciąg pieszy ciąg pieszy ciąg pieszy | 5 m 6 m 4 m 4 m |
| 132 | 10-1KDW- 8KDW | | wewnętrzna | 4-9 m |
| LIPKÓW | | | | |
| 133 | 11-1KDZ | ul. Akacyjowa | Zbiorcza (powiatowa) | 12-13,5 m |
| 134 | 11-2KDZ | ul. Mościckiego | Zbiorcza (powiatowa) | 13-17,5 m |
| 135 | 11-3KDZ | ul. Paschalisa Jakubowicza | Zbiorcza (powiatowa) | 9-13 m |
| 136 | 11-1KDL | ul. Paschalisa Jakubowicza | lokalna | 11-16,5 m |

| | | | | |
|----------------------|----------------------|-------------------------------|--|--------------------------------------|
| 137 | 11-2KDL | ul. Karabeli | lokalna | 7-13 m |
| 138 | 11-3KDL | | lokalna | 12 m |
| 139 | 11-4KDL | | lokalna | 12 m |
| | 11-5KDL | | lokalna | Ustala się ptd linię rozgraniczającą |
| 140 | 11-1KDD | ul.Kontuszowa | dojazdowa | 9-10,5 m |
| 141 | 11-2KDD | | dojazdowa | 10,5 m |
| 142 | 11-3KDD | | dojazdowa | 11,5 m |
| 143 | 11-4KDD | | dojazdowa | 10-12 m |
| 144 | 11-5KDD | | dojazdowa | 11 m |
| 145 | 11-6KDD | | dojazdowa | 7-12,5 m |
| 146 | 11-7KDD | | dojazdowa | 8,9- 12 m |
| 147 | 11-8KDD | | dojazdowa | 12 m |
| 148 | 11-9KDD | | dojazdowa | 7 m |
| 149 | 11-10KDD 11-11KDD | ul.Przy Parku ul.Hetmańska | dojazdowa dojazdowa | 9 m 12 m |
| 150 | 11-12KDD | | dojazdowa | 8,5 m |
| 155 | 11-13KDD | ul.Rocha Kowalskiego | dojazdowa | 6-8 m |
| 156 | 11-14KDD | | dojazdowa | 5 m |
| 157 | 11-15KDD | | dojazdowa | 7 m |
| 158 | 11-16KDD | | dojazdowa | 5 m |
| 159 | 11-17KDD | | dojazdowa | 8-11 m |
| 160 | 11-18KDD | | dojazdowa | 5,5-7,5 m |
| 164 | 11-19KDD | ul.Jastrzębia | dojazdowa | 10,5 m |
| 165 | 11-1KDP | | ciąg pieszy | 4,5 m |
| 166 | 11-2KDP | | ciąg pieszy | 4 m |
| 167 | 11-3KDP | K.Szetkiewicza | ciąg pieszy | 3 m |
| 168 | 11-4KDP | | ciąg pieszy | 3 m |
| 169 | 11-5KDP | | ciąg pieszy | 3 m |
| 170 | 11-6KDP | | ciąg pieszy | 3 m |
| 171 | 11-1KDW- 13KDW | | wewnętrzna | 3,5-10 m |
| ZIELONKI WIEŚ | | | | |
| 172 | 12-1KDG | ul. Warszawska | Główna- docelowo zbiorcza (województka) | 18,8 m |
| 173 | 12-2KDG | ul. Warszawska | Główna- | Ustala się ptn. linię |

| | | | docelowo zbiorcza (województwa) | rozgraniczającą |
|-------------------------|------------------|-----------------|--|-----------------|
| 175 | 12-1KDL | ul. Białej Góry | lokalna | 12-17,5 m |
| 176 | 12-2KDL | ul. Sportowa | lokalna | 15,5-16,5 m |
| 177 | 12-3KDL | | lokalna | 16 m |
| 178 | 12-4KDL | | lokalna | 12 m |
| 179 | 12-5KDL | | lokalna | 12 m |
| 180 | 12-6KDL | | lokalna | 12 m |
| 181 | 12-7KDL | | lokalna | 12 m |
| 182 | 12-8KDL | | lokalna | 12 m |
| 183 | 12-9KDL | | lokalna | 12 m |
| 184 | 12-10KDL | | lokalna | 12 m |
| 185 | 12-11KDL | | lokalna | 12 m |
| 186 | 12-12KDL | | lokalna | 12 m |
| 187 | 12-13KDL | | lokalna | 12 m |
| 188 | 12-14KDL | | lokalna | 12 m |
| 189 | 12-15KDL | | lokalna | 12 m |
| 190 | 12-1KDD | ul. Spokojna | dojazdowa | 9,5 m |
| 191 | 12-2KDD | ul. Cicha | dojazdowa | 9,5 m |
| 192 | 12-3KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 193 | 12-4KDD | | dojazdowa | 10 m |
| | 12-5KDD | | dojazdowa | 10 m |
| | 12-6KDD | | dojazdowa | 10 m |
| | 12-7KDD | | dojazdowa | 10 m |
| | 12-8KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 194 | 12-9KDD | ul.Prosta | dojazdowa | 6 m |
| 195 | 12-10KDD | | dojazdowa | 5 m |
| 196 | 12-11KDD | | dojazdowa | 9-10m |
| 197 | 12-12KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 198 | 12-13KDD | ul.Dobra | dojazdowa | 8,5 m |
| 199 | 12-1KDP | | ciąg pieszy | 4 m |
| | 12-2KDP | | ciąg pieszy | 5,8 m |
| 200 | 12-1KDW- 2KDW | | wewnętrzna | 4-5 m |
| ZIELONKI PARCELE | | | | |
| 201 | 13-1KDG | ul.Warszawska | Główna- docelowo zbiorcza (województwa) | 19-24,8 m |
| 202 | 13-1KDZ | ul.Południowa | Zbiorcza | 14-22 m |

| | | | | |
|-----|-----------|----------------------------|------------------------|------------|
| | | | (powiatowa) | |
| 203 | 13-1KDL | ul. Zachodnia | lokalna | 12 m |
| 204 | 13-2KDL | ul. Wieruchowska | Lokalna (powiatowa) | 10-11 m |
| 205 | 13-3KDL | ul. Północna, ul. Piaskowa | lokalna | 12 m |
| 206 | 13-4KDL | | lokalna | 12 m |
| 207 | 13-1KDD | ul. Okrężna | dojazdowa | 10,5 m |
| 208 | 13-2KDD | ul. Okrężna | dojazdowa | 10 m |
| 209 | 13-3KDD | ul. Zagrodowa | dojazdowa | 14-17 m |
| 210 | 13-4KDD | ul. Stacyjna | dojazdowa | 7,5-10,5 m |
| 211 | 13-5KDD | ul. Spokojna | dojazdowa | 10,5 m |
| 212 | 13-6KDD | ul. Słoneczna | dojazdowa | 8,5 m |
| 213 | 13-7KDD | ul. Kręta | dojazdowa | 6,5-10,4 m |
| | 13-8KDD | ul. Piaskowa | dojazdowa | 10 m |
| | 13-9KDD | | dojazdowa | 9 m |
| | 13-10KDD | | dojazdowa | 6 m |
| 214 | 13-11KDD | ul. Rekreacyjna | dojazdowa | 10 m |
| 215 | 13-12KDD | | dojazdowa | 9 m |
| | 13-13KDD | | dojazdowa | 6 m |
| 216 | 13-1-2KDW | | wewnętrzna | 5 m |

| STARE BABICE | | | | |
|--------------|---------|--------------------------|--|-------------|
| 219 | 14-1KDG | ul. Warszawska | Główna- docelowo zbiorcza (województwo) | 16,5-19 m |
| 220 | 14-1KDZ | ul. Okulickiego | Zbiorcza (województwo) | 9,6-17 m |
| 221 | 14-2KDZ | ul. Sikorskiego | Zbiorcza (województwo) | 13,2-21,5 m |
| 222 | 14-3KDZ | ul. Sienkiewicza | Zbiorcza (powiatowa) | 13-15,7 m |
| 223 | 14-4KDZ | ul. Hubala Dobrzańskiego | Zbiorcza (gminna) | 15,0-24 m |
| 224 | 14-5KDZ | | Zbiorcza (powiatowa lub gminna) | 20 m |

| | | | | |
|-----|-----------|--------------------------------------|-------------------------|--|
| 225 | 14-6KDZ | ul. Izabelińska | Zbiorcza (powiatowa) | 14,7-18 m |
| | 14-7KDZ | ul. Izabelińska | Zbiorcza (powiatowa) | Ustala się północno-zachodnią linię rozgraniczającą |
| 226 | 14-1KDL | ul. Piłsudskiego | lokalna | 12,8-30,4 m |
| 227 | 14-2KDL | ul. Polna | lokalna | 13,5-19,7 m |
| 228 | 14-3KDL | | lokalna | 16 m |
| 229 | 14-4KDL | ul. Kościuszki | lokalna | 8-15 m |
| 230 | 14-5KDL | ul. Mizikowskiego | lokalna | 12 m |
| 231 | 14-6KDL | projektowana obwodnica | lokalna | 15 m |
| | 14-6aKDL | ul.Zielona-projektowana obwodnica | lokalna | Ustala się południową linię rozgraniczającą |
| 232 | 14-7KDL | ul. Thomee | lokalna | 12 m |
| 233 | 14-8KDL | ul. Osiedlowa | lokalna | 9 m |
| 234 | 14-9KDL | ul. Osiedlowa | lokalna | 12-16,8 m |
| 235 | 14-10KDL | j.w. | lokalna | 12-13 m |
| 236 | 14-11KDL | ul. Kutrzeby | lokalna | 9,2-13 m |
| 237 | 14-12KDL | ul. Kutrzeby | lokalna | 10-10,5 m |
| 238 | 14-13KDL | ul. Koczarska | lokalna | 16-17 m |
| | 14-13aKDL | ul.Małego Księcia | lokalna | 16 m |
| 239 | 14-14KDL | ul.Gwiazdzista | lokalna | 12 m |
| 240 | 14-15KDL | ul.Pogodna | lokalna | 12 m |
| 241 | 14-16KDL | ul.Zaciszna | lokalna | 12 m |
| 244 | 14-17KDL | j.w. | lokalna | 12 m |
| 245 | 14-18KDL | | lokalna | 12-15,6 m |
| 246 | 14-19KDL | | lokalna | 12 m |
| 247 | 14-20KDL | ul.Pohulanki | lokalna | 13 m |
| | 14-20aKDL | ul.Pohulanki | lokalna | Ustala się zachodnią linię rozgraniczającą |
| 249 | 14-1KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 250 | 14-2KDD | dawna ul. Piłsudskiego | dojazdowa | 14,7-16,7 m |
| 251 | 14-3KDD | ul. Kresowa | dojazdowa | 13,2-18,2 m |
| 252 | 14-4KDD | | dojazdowa | 8 m |
| 253 | 14-5KDD | ul. Rynek | dojazdowa | 7,8-20 m |
| 254 | 14-6KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 255 | 14-7KDD | | dojazdowa | 18,5-23 m |
| 256 | 14-8KDD | | dojazdowa | 8-11,6 m |
| 257 | 14-9KDD | | dojazdowa | 10-12 m |
| 258 | 14-10KDD | | dojazdowa | 10-10,8 m |

| | | | | |
|--------------------|-------------------|------------------------|--|---|
| 259 | 14-11KDD | | dojazdowa | 12 m |
| 260 | 14-12KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 261 | 14-13KDD | ul.Wołodajowskiego | dojazdowa | 7,5-9 m |
| 262 | 14-14KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 263 | 14-15KDD | | dojazdowa | 13-15 m |
| 264 | 14-16KDD | ul. Mizikowskiego | dojazdowa | 8,3-10,8 m |
| 265 | 14-17KDD | | dojazdowa | 9 m |
| 266 | 14-18KDD | ul.Kampinoska | dojazdowa | 10 m |
| 267 | 14-19KDD | | dojazdowa | 10-12 m |
| 269 | 14-20KDD | ul.Zielony Zautek | dojazdowa | 6-11,3 m |
| 270 | 14-21KDD | | dojazdowa | 10,6-16,2 m |
| 271 | 14-22KDD | | dojazdowa | 10,5-11 m |
| 273 | 14-23KDD | | dojazdowa | 8 m |
| 274 | 14-24KDD | ul. Szembeka | dojazdowa | 8 m |
| 275 | 14-25KDD | | dojazdowa | 5-5,7 m |
| 276 | 14-26KDD | | dojazdowa | 9 m |
| 277 | 14-27KDD | ul. Kręta | dojazdowa | 7-9 m |
| 278 | 14-28KDD | | dojazdowa | 8,5 m |
| 279 | 14-29KDD | | dojazdowa | 9 m |
| 283 | 14-30KDD | ul.Leśnych Skrzatów | dojazdowa | 10 m |
| 284 | 14-31KDD | | dojazdowa | 9 m |
| 285 | 14-32KDD | | dojazdowa | 8 m |
| | 14-33KDD | ul.Okężna | dojazdowa | 10 m |
| 286 | 14-1KDP | | ciąg pieszy | 4,4 m |
| 287 | 14-2KDP | | ciąg pieszy | 3-10 m |
| 288 | 14-3KDP | | ciąg pieszy | 2 m |
| | 14-1KDW- 21KDW | | wewnętrzna | 5-12 m |
| BABICE NOWE | | | | |
| 290 | 15-1KDG | ul. Warszawska | Główna- docelowo zbiorcza (województwa) | 14-23,2 m |
| 291 | 15-1KDZ | ul. Okulickiego | Zbiorcza (województwa) | 16,4-17 m |
| 292 | 15-2KDZ | ul. Ogrodnicza | Zbiorcza (powiatowa) | 12,4-17 m |
| 293 | 15-3KDZ | ul. Ogrodnicza | Zbiorcza (powiatowa) | 12,5 m-13,5 m |
| 294 | 15-4KDZ | projektowana obwodnica | Zbiorcza - docelowo | 20 m (docelowo szerokość jak dla planowanej drogi regionalnej) |

| | | | | |
|-------------------|------------------|--------------------------|--|---|
| | | | główna (województwa) | |
| 295 | 15-1KDL | | lokalna | 16 m |
| 296 | 15-2KDL | ul. Dolna | lokalna | 12 m |
| 297 | 15-3KDL | ul. Wieruchowska | lokalna | 10,2-11,2 m |
| 299 | 15-1KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 300 | 15-2KDD | ul. Witosa | dojazdowa | 5-10 m |
| 301 | 15-3KDD | ul. Kresowa | dojazdowa | 9 m |
| 303 | 15-4KDD | ul. Kresowa | dojazdowa | 6-8,5 m |
| 304 | 15-5KDD | | dojazdowa | 8-14,3 m |
| 306 | 15-6KDD | | dojazdowa | 12 m |
| 307 | 15-7KDD | ul. Miła | dojazdowa | 8 m |
| 308 | 15-8KDD | | dojazdowa | 8 m |
| 309 | 15-9KDD | | dojazdowa | 8 m |
| 310 | 15-10KDD | ul. Ożarowska | dojazdowa | 8 m |
| | 15-1KDW-4 KDW | | wewnętrzna | 4-10 m |
| JANÓW | | | | |
| 353 | 17-1KDZ | ul. Sikorskiego | Zbiorcza- docelowo główna (województwa) | 20,5-21,3 m docelowo przewiduje się poszerzenie linii rozgraniczających po stronie Lasu Bemowskiego do szerokości jak dla planowanej drogi regionalnej |
| 354 | 17-1KDL | ul. Andersa | lokalna | Ustala się północną linię rozgraniczającą |
| 356 | 17-3KDL | Projektowana obwodnica | lokalna | Ustala się południową linię rozgraniczającą |
| | 17-14KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 375 | 17-3KDW | | wewnętrzna | 5 m |
| LATCHORZEW | | | | |
| 376 | 18-1KDG | ul. Warszawska | Główna- docelowo zbiorcza (województwa) | 16-20,3 m |
| 377 | 18-1KDZ | ul. Hubala Dobrzańskiego | Zbiorcza (gminna) | 16-22 m |
| 378 | 18-2KDZ | ul. Hubala Dobrzańskiego | Zbiorcza (gminna) | Ustala się półd. linię rozgraniczającą |
| 379 | 18-3KDZ | projektowana obwodnica | Zbiorcza -docelowo | 20-24 m docelowo przewiduje się |

| | | | główna województka) | poszerzenie linii rozgraniczających do szerokości jak dla planowanej drogi regionalne | |
|----------|-----------|-----------------------------|------------------------|---|------|
| | 18-4KDZ | ul.Szeligowska | Zbiorcza (gminna) | Ustala się ptn.linie rozgraniczającą (4 m od granicy gminy) | |
| 380 | 18-1KDL | ul. Na Skraju | lokalna | 14,5-26,3 m | |
| 381 | 18-2KDL | ul. Decowskiego | lokalna | 12 m | |
| 382 | 18-3KDL | ul. Reymonta | lokalna | 12 m | |
| 383 | 18-1KDD | ul. Decowskiego | dojazdowa | 9-10,5 m | |
| 384 | 18-2KDD | ul. Grupy Kampinos | dojazdowa | 8,5 m | |
| 385 | 18-3KDD | ul. Armii Krajowej | dojazdowa | 12 m | |
| 386 | 18-4KDD | ul. Zająca | dojazdowa | 10 m | |
| 387 | 18-5KDD | ul. Baczyńskiego | dojazdowa | 8,5 m | |
| 388 | 18-6KDD | ul. Kusocińskiego | dojazdowa | 12 m | |
| 389 | 18-7KDD | ul. Zająca | dojazdowa | 13 m | |
| 390 | 18-8KDD | ul. Kompanii Jerzyków | dojazdowa | 12 m | |
| 391 | 18-9KDD | ul. Kobendzy | dojazdowa | 11 m | |
| 392 | 18-10KDD | ul. Powstańców Styczniowych | dojazdowa | 10 m | |
| 393 | 18-11KDD | ul. Jastrzebowski | dojazdowa | 10 m | |
| 394 | 18-12KDD | ul. Janowskiego | dojazdowa | 11 m | |
| 395 | 18-13KDD | ul. Grabowskiego | dojazdowa | 11 m | |
| 396 | 18-14KDD | ul. Grabowskiego | dojazdowa | 16 m | |
| 397 | 18-15KDD | ul. Grabowskiego | dojazdowa | 10 m | |
| 398 | 18-16KDD | ul. Armii Poznań | dojazdowa | 10 m | |
| 399 | 18-17KDD | ul. Janowskiego | dojazdowa | 11 m | |
| 400 | 18-18KDD | ul. Wójcickiego | dojazdowa | 10 m | |
| | 18-19KDD | | dojazdowa | 10 m | |
| | 18-20KDD | | dojazdowa | 10 m | |
| | 18-21KDD | | dojazdowa | 10 m | |
| | 18-22KDD | | dojazdowa | 10-12 m | |
| | 18-23KDD | | dojazdowa | 10 m | |
| | 18-24KDD | | dojazdowa | 10 m | |
| | 18-25KDD | | ul.Asnyka | dojazdowa | 10 m |
| | 18-26KDD | | | dojazdowa | 10 m |
| | 18-27KDD | | ul.Zana | dojazdowa | 8 m |
| 18-28KDD | dojazdowa | 5 m | | | |

| | | | | |
|---------------------------|--|--|---|---|
| | 18-29KDD 18-30KDD 18-31KDD 18-32KDD | ul.Szeligowska ul.Szeligowska ul.Szeligowska ul.Lwowska | dojazdowa dojazdowa dojazdowa dojazdowa | 12,8 m 7,3-8,6 m 6,5-8 m 10 m |
| 401 | 18-1KDP | | Ciąg pieszy | 4 m |
| 402 | 18-2KDP | | Ciąg pieszy | 4 m |
| 403 | 18-3KDP | | Ciąg pieszy | 6 m |
| 404 | 18-4KDP 18-5KDP | ul.Na Skraju | Ciąg pieszy Ciąg pieszy | 5 m 9 m |
| 405 | 18-1KDW- 11KDW | | wewnętrzna | 6-14 m |
| LUBICZÓW | | | | |
| 406 | 19-1KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 407 | 19-2KDD | | dojazdowa | 10 m |
| 408 | 19-3KDD | | dojazdowa | 8,5 m |
| 409 | 19-4KDD | | dojazdowa | 9 m |
| 410 | 19-5KDD | | dojazdowa | 9 m |
| 411 | 19-1KDW | | wewnętrzna | 9 m |
| BLIZNE JASIŃSKIEGO | | | | |
| 412 | 20-1KDG 20-1KDZ | Ul.Warszawska ul. Hubala Dobrzańskiego | Główna- docelowo zbiorcza (wojewódzka) Zbiorcza (gminna) | 17,5-20,5 m Ustala się pld.linie rozgraniczającą |
| 413 | 20-1KDD | ul. Prusa | dojazdowa | 8-11,5 m |
| 414 | 20-2KDD | ul. Kochanowskiego | dojazdowa | 10 m |
| 415 | 20-3KDD | ul. Kochanowskiego | dojazdowa | 10-11 m |

| | | | | |
|------------------------------|--------------|---------------------|--|------------|
| 416 | 20-4KDD | ul. Kraszewskiego | dojazdowa | 8,2-8,8 m |
| 417 | 20-5KDD | ul. Kraszewskiego | dojazdowa | 8 m |
| 418 | 20-6KDD | ul. Świerczewskiego | dojazdowa | 7-10,4 m |
| 419 | 20-7KDD | ul. Reja | dojazdowa | 10 m |
| 420 | 20-8KDD | ul. Reja | dojazdowa | 9 m |
| 421 | 20-9KDD | ul. Mickiewicza | dojazdowa | 8-9 m |
| 422 | 20-10KDD | ul. Kościuszki | dojazdowa | 10-15,5 m |
| 423 | 20-11KDD | ul Zagłoby | dojazdowa | 9,6-11,5 m |
| 425 | 20-12KDD | ul Zagłoby | dojazdowa | 8-10 m |
| | 20-13KDD | ul.Mickiewicza | dojazdowa | 8,2-8,7 m |
| 426 | 20-14KDD | ul. Chopina | dojazdowa | 8 m |
| 427 | 20-15KDD | ul. Chopina | dojazdowa | 8,6-10,5 m |
| 428 | 20-16KDD | ul. Moniuszki | dojazdowa | 7,5-8 m |
| 429 | 20-17KDD | ul. Moniuszki | dojazdowa | 8-9,7 m |
| 430 | 20-18KDD | ul. Sienkiewicza | dojazdowa | 8-8,7 m |
| 431 | 20-19KDD | ul. Sienkiewicza | dojazdowa | 8 m |
| 432 | 20-20KDD | ul. Kopernika | dojazdowa | 6,2-7,5 m |
| 433 | 20-21KDD | ul. Żeromskiego | dojazdowa | 7,2-10,6 m |
| 434 | 20-22KDD | ul. Orzeszkowej | dojazdowa | 6,5-8 m |
| 435 | 20-23KDD | ul. Konopnickiej | dojazdowa | 7,5-9,2 m |
| 436 | 20-24KDD | ul. Skargi | dojazdowa | 10-10,5 m |
| 437 | 20-25KDD | ul. Skargi | dojazdowa | 7,7-10,5 m |
| 438 | 20-26KDD | | dojazdowa | 9 m |
| 439 | 20-27KDD | | dojazdowa | 9 m |
| 440 | 20-28KDD | | dojazdowa | 9 m |
| 441 | 20-29KDD | | dojazdowa | 9,6 m |
| 442 | 20-30KDD | | dojazdowa | 5 m |
| 443 | 20-31KDD | ul.Kopernika | dojazdowa | 8 m |
| 445 | 20-32KDD | | dojazdowa | 7,7-9 m |
| 446 | 20-33KDD | ul.Topolowa | dojazdowa | 5,5 m |
| 447 | 20-1KDW-5KDW | | wewnętrzna | 5-6 m |
| BLIZNE ŁASZCZYŃSKIEGO | | | | |
| 448 | 21-1KDS | Trasa AK | Ekspresowa (krajowa) | 60-94,5 m |
| 449 | 21-1KDG | ul. Warszawska | Główna-docelowo zbiorcza (województwa) | 35-37 m |
| 450 | 21-2KDG | ul. Warszawska | Główna- | 26-40 m |

| | | | docelowo zbiorcza (województwa) | |
|-----|----------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 451 | 21-1KDL | ul. Łaszczyńskiego | lokalna | 8,8-12,7 m |
| 452 | 21-2KDL | ul. Przejazd | lokalna | 10,3-12,1 m |
| 453 | 21-3KDL | ul. Graniczna | lokalna | 11,6 m |
| 454 | 21-4KDL | | lokalna | 12 m |
| | 21-5KDL | | lokalna | 12 m |
| | 21-6KDL | | lokalna | 12 m |
| | 21-7KDL | | lokalna | 12 m |
| 455 | 21-8KDL | | lokalna | 12 m |
| 456 | 21-9KDL | ul. Gościńska | lokalna | 11-12 m |
| | 21-10KDL | | lokalna | 12 m |
| | 21-11KDL | | lokalna | 12 m |
| | 21-12KDL | | lokalna | 12 m |
| 457 | 21-13KDL | ul. Batalionów Chłopskich | lokalna | Ustala się ptn.linie rozgraniczającą |
| 458 | 21-14KDL | | lokalna | 12 m |
| 465 | 21-1KDD | ul. Kościuszki | dojazdowa | 14,6 m |
| 466 | 21-2KDD | ul. Graniczna | Dojazdowa | 9,6-11,6 m |
| 467 | 21-3KDD | ul. Topolowa | Dojazdowa | 8,5-10,8 m |
| 468 | 21-4KDD | ul. Niska | Dojazdowa | 8 m |
| 469 | 21-5KDD | ul. Niska | Dojazdowa | 8 m |
| 470 | 21-6KDD | ul. Zielna | Dojazdowa | 8-8,5 m |
| 471 | 21-7KDD | ul. Zielna | Dojazdowa | 8 m |
| 472 | 21-8KDD | ul. Długa | Dojazdowa | 8,6 m |
| 473 | 21-9KDD | ul. Długa | Dojazdowa | 8,3 m |
| 474 | 21-10KDD | ul. Jasna | Dojazdowa | 8 m |
| 475 | 21-11KDD | ul. Wysoka | Dojazdowa | 9 m |
| 476 | 21-12KDD | ul. Mała | Dojazdowa | 8 m |
| 477 | 21-13KDD | ul. Przechodnia | Dojazdowa | 7,2-9 m |
| 478 | 21-14KDD | | Dojazdowa | 7-9 m |
| 479 | 21-15KDD | | Dojazdowa | 9 m |
| 483 | 21-16KDD | ul. Fortowa | dojazdowa | 10,5 m |
| 484 | 21-17KDD | ul. Fortowa | dojazdowa | 6 -7,5 m |
| 485 | 21-18KDD | | dojazdowa | 9 m |
| 486 | 21-19KDD | | dojazdowa | 5,5 m |
| 487 | 21-20KDD | | dojazdowa | 5 m |
| 488 | 21-21KDD | | dojazdowa | 5 m |
| 489 | 21-22KDD | ul. św. Mikołaja | dojazdowa | 7-10 m |
| 490 | 21-23KDD | | dojazdowa | 5 m |

| | | | | |
|-----|------------------------------|--|-------------------------|----------------|
| 491 | 21-24KDD 21-1KDW- 7KDW | | dojazdowa wewnętrzna | 9 m 3,5-8 m |
|-----|------------------------------|--|-------------------------|----------------|

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13.
9. Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 37 **Stawki procentowe** **§ 43**

Ustala się stawki procentowe:

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

DZIAŁ IV **Przepisy przejściowe i końcowe** **§44**

Na obszarze objętym planem tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wsi Buda uchwalony uchwałą Nr XIX / 227 / 2000 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 kwietnia 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr. 77, Poz. 783) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice;
- 2) wsi: Mariew, Borzęcin Mały, Borzęcin Duży, Zalesie, Topolin, Koczargi Nowe, Zielonki Wieś, Zielonki Parcele, części wsi: Stanisławów, Wojcieszyn, Wierzbin uchwalony uchwałą Nr X / 59 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, Poz. 7449) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice, oraz uchwalony uchwałą Nr XV/105/04 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 lutego 2004 roku prostującą błąd w uchwale Nr X / 59 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku i uchwalony uchwałą Nr XXXI / 242 / 05 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2005 roku prostującą błąd w uchwale Nr X / 59 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku;
- 3) części wsi Wojcieszyn i części wsi Wierzbin uchwalony uchwałą Nr III / 10 / 06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 grudnia 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 30, Poz. 593) w sprawie uchwalenia

zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice w zakresie części wsi Wojcieszyn i wsi Wierzbin,

- 4) części wsi Stanisławów uchwalony uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 grudnia 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 30, Poz. 594) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice w zakresie kompleksu, składającego się z działek ew. nr 22/3, 22/4, 22/5 we wsi Stanisławów;
- 5) wsi Koczargi Stare uchwalony uchwałą Nr XXVII / 316 / 2001 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 marca 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 132, Poz. 1819) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – wieś Koczargi Stare oraz uchwałą Nr XXXIX / 333 / 06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 160, Poz. 6274) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – w zakresie części wsi Koczargi Stare, stanowiącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – wieś Koczargi Stare zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XXVII/316/2001 z dnia 29 marca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 132, Poz. 1819);
- 6) wsi: Lipków uchwalony uchwałą Nr XV / 122 / 99 Rady Gminy Stare Babice z dnia 16 grudnia 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 32, Poz. 221 z 2000 roku) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków oraz uchwałą Nr XXV / 399 / 2001 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 grudnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 63, Poz. 1279) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, zwaną Kolonią Lipków, oraz uchwałą Nr XXXIX / 436 / 2002 Rady Gminy Stare Babice z dnia 14 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 205, Poz. 5057) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, oraz uchwałą Nr VI / 39 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 24 kwietnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189, Poz. 4758) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków;
- 7) wsi Latchorzew uchwalony uchwałą Nr XXVIII / 245 / 98 Rady Gminy Stare Babice z dnia 19 kwietnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 33, Poz. 108) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew;
- 8) wsi: Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego uchwalony uchwałą Nr XXVI / 229 / 98 Rady Gminy Stare Babice z dnia 5 lutego 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 19, Poz. 55) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów oraz uchwałą Nr XXXV / 288 / 2006 Rady Gminy Stare Babice z dnia 16 lutego 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 67, Poz. 2193) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów;
- 9) wsi Lubiczów uchwalony uchwałą Nr X / 61 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, Poz. 7451) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów – w zakresie wsi Lubiczów.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 46

1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.