

**UCHWAŁA NR XXVIII/283/17  
RADY GMINY STARE BABICE**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Klaudyn**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w wykonaniu Uchwały Nr XXIV/240/2013 Rady Gminy Stare Babice z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Klaudyn, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice” Rada Gminy Stare Babice uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Klaudyn, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice są zgodne z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXIV/240/2013 Rady Gminy Stare Babice z dnia 24 stycznia 2013 r. Obszar obejmuje teren usytuowany w południowej części wsi Klaudyn, położony na południe od ul. Lutosławskiego. Granice obszaru objętego planem, zaznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1 000, który jest integralną częścią planu i stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

3. Wykaz uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z rozstrzygnięciem Rady Gminy o uwzględnieniu lub nieuwzględnieniu tych uwag w planie, stanowi Załącznik Nr 2 do Uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami dotyczącymi finansów publicznych stanowi Załącznik Nr 3.

5. 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;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, maksymalną wysokość

zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 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 remontów, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, wyłącza się ze stosowania w § 5 planu;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; ograniczenie nie dotyczy wysuniętych poza ten obszar schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1,5 m oraz balkonów;
- 4) **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV** - należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony na rysunku planu, który uznaje się za strefę potencjalnego oddziaływania tej linii, określaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu po spełnieniu określonych warunków; ustala się się, że powierzchnia użytkowa tego przeznaczenia nie może być większa niż 30% powierzchni budynków na działce;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej, nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami

przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m<sup>2</sup>; 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);

- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni całej działki wyrażony w procentach;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni całej działki wyrażony w procentach;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach wielospadowy lub jednospadowy, w którym nachylenie połaci dachowych nie przekracza 20°;

7. Ponadto w tekście Uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w obowiązujących ustawach, przepisach wykonawczych do tych ustaw oraz w Polskich Normach.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami.

9. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 2) linia energetyczna 110 kV wraz z jej pasem technologicznym;
- 3) ropociąg naftowy Ø250 mm ze strefą bezpieczeństwa.

10. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) granice administracyjne sołectw;
- 2) granice terenu wydmowego;
- 3) drzewa o znaczeniu krajobrazowym;
- 4) rowy melioracyjne zakryte.

**§ 2.** Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN 2** – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) **MN 4** – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach wydumowych;
- 3) **MN 2/Z** – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ograniczoną możliwością wyboru miejsca zabudowy;
- 4) **MN 2/U** – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem rozszerzonego zakresu usług;
- 5) **MN 2/Us** – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług z zakresu sportu;
- 6) **MN 3/U** – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług ekspozycyjnych;
- 7) **U 1** – teren przeznaczony pod gminne usługi publiczne;
- 8) **U 2** – teren przeznaczony pod usługi i rzemiosło;
- 9) **U 3** – teren przeznaczony pod usługi ochrony zdrowia;
- 10) **U 4** – teren przeznaczony pod usługi hotelarskie;
- 11) **IS** – teren przeznaczony pod obiekt infrastruktury sanitarnej;
- 12) **R** – tereny rolne;
- 13) **ZL** – tereny zieleni leśnej;
- 14) **Ws** – teren zbiornika wodnego;
- 15) **W** – tereny otwartych rowów melioracyjnych;
- 16) **KDZ/w** – istniejąca droga zbiorcza wojewódzka;
- 17) **KDL/g** – istniejące drogi lokalne gminne;
- 18) **KDD/g** – istniejąca droga dojazdowa gminna;
- 19) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 20) **KPJ/g** – droga pieszo-jezdna gminna.

**§ 3.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących; dopuszcza się zabudowę bliźniaczą pod warunkiem lokalizowania na jednej działce tylko jednego segmentu (tzw. połówki) budynku bliźniaczego;
- 2) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie, nad-budowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie;
- 3) ustala się kolorystykę budynków:
  - dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,
  - dla elewacji kolory pastelowe,
  - dla dachów kolory: ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony;

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu :

1) w zakresie ochrony środowiska:

a) ustala się prawną ochroną na terenie wschodniej części gminy objęte są:

- strefa ochronna (otulina) Kampinoskiego Parku Narodowego, **obejmująca cały obszar objęty planem,**
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, **obejmujący cały obszar objęty planem,**

b) na obszarze otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego przyjmuje się ustalenia aktualnie obowiązującego zarządzenia Ministra Środowiska w sprawie zadań ochronnych Kampinoskiego Parku Narodowego,

c) na obszarze chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42 z 14.02.2007 poz. 870,

d) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej,

e) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,

f) zakazuje się działań, które mogłyby przyczynić się do trwałego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych lub naruszyć istniejący układ hydrograficzny,

g) minimalna odległość ogrodzeń od linii rozgraniczającej rowu melioracyjnego nie może być mniejsza niż 1,5 m,

h) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej rowu nie może być mniejsza niż 3,0 m,

i) w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

j) na terenie wydmowym zakazuje się wykonywania prac ziemnych powodujących zmianę ukształtowania terenu,

k) w zakresie ochrony zasobów wodnych i powierzchni ziemi:

- zakazuje się wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntów oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych,
- nakazuje się zachowanie istniejących sieci rowów melioracyjnych i utrzymanie ich otoczenia zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zawartymi w § 25,
- nakazuje się stosowanie zasad organizacji, gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami i regulacjami obowiązującymi w gminie.

l) w zakresie wartości krajobrazowych całego obszaru nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez:

- zachowanie i utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu. W związku z wysokim poziomem wód gruntowych i zakazem obniżania ich poziomu, dopuszcza się podniesienie poziomu terenu 50 cm metodą nadsypań ponad rzędne istniejące udokumentowane na rysunku planu wokół budynku, nie dalej jednak niż 5 m wokół obrysu budynku. W pasie szerokości 2 m wokół projektowanych budynków dopuszcza się nadsypywania do 80 cm w stosunku do rzędnych jak wyżej.
  - zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki 65% chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- m) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie objętym planem,
- n) dopuszczalny poziom hałasu określony dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U1, U 2, U 3, MN 2/U i MN 3/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową a dla pozostałych terenów jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) w zakresie ochrony przyrody ustala się strefę ochronną wokół drzew o znaczeniu krajobrazowym, określonych na rysunku planu – na odległości 5,0 m od lica pnia drzewa, w strefie obowiązuje:
- a) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
  - b) zakaz przekształcania terenu w sposób zagrażający drzewu,
  - c) nakaz realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nie uszkodzenie układu korzeniowego drzewa;
- 3) plan określa następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zasięg uciążliwości od drogi KDZ/w – 20,0 m od krawędzi jezdni,
  - b) zasięg strefy bezpieczeństwa od ropociągu naftowego  $\varnothing 250$  mm – 12,0 m i 15,0 m (wg rysunku planu) od osi w obie strony - obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy,
  - c) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 19,0 m licząc od osi linii, wyznaczony na rysunku planu, w którym ustala się:
    - zakaz wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, , nie dotyczy on budynków z takimi pomieszczeniami, na których budowę zostało wydane przez właściwy organ pozwolenie na budowę przed wejściem w życie planu,
    - zakaz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
    - przy zagospodarowaniu pasa w sposób nieokreślony w w/w ustaleniach, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania terenów pod liniami energetycznymi,

d) cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotnisk Chopina w Warszawie i Warszawa – Babice oraz w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych. Zagospodarowanie dotyczące publicznych budowli o wysokości przekraczającej 20 m i lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wznoszenia obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska.

**§ 5. 1.** Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości na działki, oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach MN 2, MN 2/Z, MN 2/U, MN 2/Us, MN 3/U, U 2, U 3, U 4 – 1000 m<sup>2</sup>; oraz pod zabudowę bliźniaczą jednorodziną - 750 m<sup>2</sup> na jeden segment (tzw. połówkę) budynku bliźniaczego;
- 2) minimalna powierzchnia działki na terenach MN 4 i U 1 – 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 80°-100°;

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki lub wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów.

**§ 6.** Określa się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy: budynkami zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, budowlami na obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 3 lit. d – 20 m.
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych i sposobu ich realizacji;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 7.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 56-65/12) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

**§ 8. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) istniejąca droga klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ/w, stanowi istniejący ciąg komunikacyjny obsługujący część obszaru objętego planem oraz zapewnia obsługę komunikacyjną przyległych działek;

- 2) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami KDL/g 1 i KDL/g 2 stanowią istniejące ciągi komunikacyjne obsługujące obszar objęty planem oraz zapewniają jego obsługę komunikacyjną;
- 3) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona na rysunku planu symbolem KDD/g 1 stanowi istniejący ciąg komunikacyjny obsługujący fragmenty obszaru objętego planem oraz zapewniający obsługę komunikacyjną przyległych działek;
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 1 do KDW 9, KDW 11, KDW 13 oraz częściowo KDW 14, KDW 15, KDW 17 i KDW 20 stanowią istniejące ciągi komunikacyjne obsługujące fragmenty obszaru objętego planem oraz zapewniają obsługę komunikacyjną przyległych działek;
- 5) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 10, KDW 12, KDW 16, KDW 18 i KDW 19 oraz częściowo KDW 14, KDW 15, KDW 17 i KDW 20 stanowią drogi projektowane lub istniejące ścieżki piesze wymagające poszerzenia; będą to drogi komunikacyjne obsługujące fragmenty obszaru objętego planem oraz zapewniające obsługę komunikacyjną przyległych działek;

2. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki, przy następujących wskaźnikach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla handlu, gastronomii i usług minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; w bilansie nie wlicza się powierzchni komunikacji wewnętrznej, sanitariatów, pomieszczeń socjalnych;
- 3) dla hoteli – 20 stanowisk na 100 łóżek;
- 4) dla usług z zakresu ochrony zdrowia – 2 stanowiska na gabinet.
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
  - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
  - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
  - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

3. Na działce o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala zaopatrzenie z wodociągu gminnego poprzez realizowaną sieć zasilaną z wodociągu średnicy 110 mm usytuowanego w ulicach Sikorskiego i Lutosławskiego;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:



- a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Starych Babicach poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną z odprowadzeniem do istniejącego kolektora średnicy 200 mm w ulicy Lutosławskiego, w systemie grawitacyjnym z pompowniami sieciowymi na trasie,
  - b) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników na ścieki bytowe;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenów oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu MN 2, MN 4, MN 2/Z i MN 2/Us odprowadzenie na własny teren nieutwardzony,
  - b) z terenów oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu MN 2/U, MN 3/U i od U 1 do U 4 odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych znajdujących się na działce własnej,
  - c) z terenów dróg odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system studni chłonnych do ziemi lub do rowów odwadniających, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że czynnikiem grzewczym na tym terenie będzie gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii lub inne źródła energii dopuszczone do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z gazociągów bazowych średniego ciśnienia Dn 350 mm Mory-Arkuszowa, z istniejącej sieci gazowej średnicy 50 mm w ulicy Lutosławskiego i średnicy 125 mm w ulicy Ekologicznej (obok północno-wschodniego narożnika granicy obszaru planu) oraz z projektowanego gazociągu średnicy 110 mm w ulicy Sikorskiego z możliwością jej przebudowy i rozbudowy z doprowadzeniem sieci do wszystkich działek na obszarze planu,
  - a) zabezpieczenie tras rurowych pod nową gazyfikację w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych,
  - b) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Babice” i rezerwowo ze stacji „Ożarów” za pomocą sieci średniego napięcia 15 kV,
  - b) adaptację 2 istniejących powyżej północnej granicy obszaru planu, stacji elektroenergetycznych w ulicy Lutosławskiego, trzeciej znajdującej się na działce nr 778/2 oraz realizację nowych stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV i linii kablowych i napowietrznych 15 kV zgodnie z opracowanym „Programem zaopatrzenia w energię elektryczną gminy Stare Babice”,
  - c) doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich istniejących i projektowanych działek na obszarze objętym planem,
  - d) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową z wykluczeniem terenów leśnych oznaczonych symbolem ZL;

7) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

**§ 10.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- 2) obiektów położonych na terenie budowy przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

**§ 11.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **MN 2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza (jeden segment na jednej działce),

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garażowe,
- usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 65%,

e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej z dachami płaskimi – 7,5 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,

g) dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°,

h) zakazuje się podpiwniczania budynków;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 5;

4) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §8 ust. 2;

**§ 12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **MN 4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca;
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- budynki gospodarcze i garażowe,
  - usługi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,40, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 15%,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej z dachami płaskimi – 7,5 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
- g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°, dopuszcza się realizację budynków z dachami płaskimi,
- h) na niezabudowanej działce nr ew. 778/2 ustala się realizację zabudowy od strony drogi KDL/g 1;
- 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §8 ust. 2;
- 4) nakazuje się realizację fundamentów pod budynki sytuowane na obszarze wydmy z zabezpieczeniami przed procesem osuwiskowym wydmy oraz geomechanicznym przekształceniem terenu;
- 5) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek zmian ukształtowania terenu wydmy, związanych również z sytuowaniem nowej zabudowy lub realizacją dróg wewnętrznych;
- 6) nakazuje się obsadzenie roślinnością zapobiegającą erozji wydmy niezadrzewionych fragmentów terenu.

**§ 13.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **MN 2/Z** o ograniczonych możliwościach wyboru miejsca zabudowy ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza (jeden segment na jednej działce),
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- budynki gospodarcze i garażowe;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 65%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej z dachami płaskimi – 7,5 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
- g) dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°,
- h) zakazuje się podpiwniczania budynków;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 5;

4) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §8 ust. 2;

5) na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy wokół zbiornika wodnego oznaczonego symbolem **Ws** nie dopuszcza się żadnej zabudowy.

**§ 14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rozszerzonego zakresu usług, oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **MN 2/U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi, w tym budynki usługowe i handlowe realizowane jako wolnostojące,
- budynki gospodarcze i garażowe;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

b) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 45% (dla działki nr ew. 814/9 dopuszcza się 40%),

- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej z dachami płaskimi – 7,5 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i handlowej – 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - g) dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°,
  - h) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 5;
  - 4) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §9 ust. 2 i 3;
  - 5) wyklucza się możliwość produkcji i składowania materiałów budowlanych;

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z zakresu sportu, oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **MN 2/Us**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza (jeden segment na jednej działce),

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki związane z uprawianiem sportu jeździeckiego, korty tenisowe, hala sportowa, realizowane jako wolnostojące,
- budynki gospodarcze i garażowe;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

c) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej z dachami płaskimi – 7,5 m,

e) maksymalna wysokość budynków sportu i rekreacji – 10,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem w części administracyjno - socjalnej lub widowiskowej 2 kondygnacji),

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,

- g) dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°,
  - h) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 5;
- 4) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §8 ust. 2 i 3.

**§ 16.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów ekspozycyjnych, oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **MN 3/U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki i obiekty ekspozycyjne realizowane jako wolnostojące, z dopuszczeniem działalności usługowej i handlowej,
- budynki gospodarcze i garażowe;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

d) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i ekspozycyjnej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej z dachami płaskimi – 7,5 m,

e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m ,

f) dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°,

g) zakazuje się podpiwniczania budynków;

3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §8 ust. 2 i 3;

**§ 17.** Dla terenów gminnych usług publicznych, oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **U 1**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- przedszkole, placówka wychowawcza, dom opieki, ochrona zdrowia, urządzenia sportowe i rekreacyjne i inne obiekty służące zaspakajaniu potrzeb wspólnoty gminnej, realizowane jako wolnostojące,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - e) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - f) dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°,
- 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 8 ust. 2;
- 4) zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania terenu wydmy;
- 5) nakazuje się obsadzenie roślinnością zapobiegającą erozji wydmy niezadrzewionych fragmentów terenu.

**§ 18.** Dla terenów zabudowy usługowej i rzemiosła, oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **U 2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa, magazynowa, parkingi,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - budynki gospodarcze oraz garażowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45%,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°; wysokość kalenicy dachu do 11,0 m,
  - h) zakazuje się podpiwniczania budynków;

- 4) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §8 ust. 2;
- 5) wyklucza się możliwość produkcji i składowania materiałów budowlanych;

**§ 19.** Dla terenów przeznaczonych pod usługi zdrowia, oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **U 3**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa związana z ochroną zdrowia realizowana jako wolnostojąca,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garażowe;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,

g) dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°,

h) zakazuje się podpiwniczania budynków;

3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §8 ust. 2.

**§ 20.** Dla terenów przeznaczonych pod usługi hotelarskie, oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **U 4**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- budynki hotelowe realizowane jako wolnostojące,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garażowe;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

g) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%,



- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
- e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
- f) dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°,
- g) zakazuje się podpiwniczania budynków;

3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z §8 ust. 2.

**§ 21.** Dla terenu przeznaczanego pod obiekt infrastruktury sanitarnej, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **IS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - obiekt przepompowni ścieków sanitarnych
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - g) dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°.
- 3) plan nie ustala wymaganej ilości miejsc parkingowych na terenie IS.

**§ 22.** Dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 23.** Dla terenów przeznaczonych pod istniejące uprawy leśne, oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - uprawy leśne;
- 2) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) tereny ZL podlegają ochronie prawnej jako ewidencyjne grunty leśne;
- 4) teren oznaczony symbolem ZL na obszarze dawnej jednostki wojskowej (na wydmie) stanowi częściowo ewidencyjny grunt leśny, częściowo zdewastowany fragment wydmy przeznaczony pod zalesienie.

**§ 24.** Dla terenu istniejącego zbiornika wodnego, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **Ws**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej linii brzegowej;
- 2) zakazuje się wprowadzania do zbiornika nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych z terenu pobliskich dróg KPJ/g 2 i KDW 20.

**§ 25.** Dla terenów istniejących rowów melioracyjnych, oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **W**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego przebiegu otwartych rowów melioracyjnych na obszarze planu;
- 2) plan dopuszcza fragmentaryczną przebudowę otwartych rowów melioracyjnych na zakryte;
- 3) minimalna średnica wewnętrzna rur w przypadku wymienionym w pkt 2 nie może być mniejsza niż 60 cm;
- 4) minimalna odległość ogrodzeń od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego nie może być mniejsza niż 1,5 m;

**§ 26.** Tereny komunikacji drogowej:

- 1) Ustala się następujące parametry zagospodarowania dla poszczególnych terenów, wydzielonych w granicach planu liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla dróg:

Lp	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
1.	KDZ/w	ul. Władysława Sikorskiego – istniejąca droga wojewódzka	zbiorcza	22,0 m (w granicach planu 6,0 m)	2 x 1 pas ruchu (7,0 m)	
2.	KDL/g 1	ul. Lutostawskiego – istniejąca droga gminna	lokalna	12,0 m (w granicach planu 6,0 m)	2 x 1 pas ruchu (6,0 m)	
3.	KDL/g 2	ul. Prokofiewa – istniejąca droga gminna	lokalna	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (5,0 m)	
4.	KDD/g 1	ul. Góreckiego - istniejąca droga gminna	dojazdowa	12,0 m i 10,0 m wg rys. planu	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
5.	KPJ/g 1	ul. Bacha – Istniejąca droga pieszo-jezdna gminna		5,0 m	jedno–przestrzenna	
6.	KPJ/g 2	ul. Rodzinna - częściowo istniejąca, częściowo		9,0 m i 7,0 m wg rys. planu	jedno–przestrzenna	

		projektowana droga pieszo- jezdna gminna				
7.	KDW 1	Istniejąca droga		6,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
8.	KDW 2	ul. Bacha – Istniejąca droga		5,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
9.	KDW 3	ul. Vivaldiego – Istniejąca droga		5,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
10.	KDW 4	ul. Juraty – Istniejąca droga		6,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
11.	KDW 5	Istniejąca droga		7,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
12.	KDW 6	Istniejąca droga		5,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
13.	KDW 7	Istniejąca droga		5,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
14.	KDW 8	Istniejąca droga		5,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
15.	KDW 9	ul. Beethovena – istniejąca droga		6,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
16.	KDW 10	projektowana droga		6,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
17.	KDW 11	Istniejąca droga gminna bez nazwy		5,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
18.	KDW 12	projektowana droga		7,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
19.	KDW 13	Istniejąca droga		6,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
20.	KDW 14	częściowo istniejąca, częściowo projektowana droga		8,0 m i 6,0 m wg rys. planu	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
21.	KDW 15	częściowo istniejąca, częściowo projektowana droga		8,0 m i 9,0 m wg rys. planu	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
22.	KDW 16	projektowana droga		8,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
23.	KDW 17	częściowo istniejąca, częściowo projektowana droga		8,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna
24.	KDW 18	projektowana droga		7,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna

25.	KDW 19	projektowana droga		9,0 m	2 x 1 pas ruchu (5,0 m)	wewnętrzna
26.	KDW 20	częściowo istniejąca, częściowo projektowana droga		6,0 m	jedno-przestrzenna	wewnętrzna

2) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo-jezdných lub innych dojazdów prywatnych, pod warunkiem, że będą mieć szerokość nie mniejszą niż 5m oraz że nie będą przebiegać przez tereny o symbolach: ZL, R i Ws;

3) w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, ustala się obowiązek zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych i nadziemnych infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 27.** Dla terenów objętych planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawkę w wysokości:

- 10% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: MN 2, MN 4, MN 2/Z, MN 2/U, MN 2/Us, MN 3/U, U2, U3 i U4,
- 0% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: U1, IS, KDZ/w, KDL/g 1, KDL/g 2, KDD/g 1, KPJ/g 2, KPJ/g 1 oraz KDW 1 do KDW 20,
- 0% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: ZL, R oraz Ws i W.

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Henryk Kuncewicz**