

UCHWAŁA NR LIX/633/2023
RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 25 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747 z 2023 r. poz. 553), w związku z art. 12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688.) na podstawie uchwały Nr XL/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin oraz uchwały Nr XVIII/174/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 lutego 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XL/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice” uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r. zmienionego uchwałą nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. oraz Uchwałą Nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r., Rada Gminy Stare Babice uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 2” zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”, obejmujący część wsi Borzęcin, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

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

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami obowiązujących ustaleń planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiarowanie;
- 4) granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu określone na podstawie przepisów odrębnych: tereny zmeliorowane/zdrenowane.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, określa się:

- 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;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust.1, ze względu na występujące uwarunkowania, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Nie ustala się krajobrazów priorytetowych, ponieważ nie zostały ustanowione.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających dróg** – należy przez to rozumieć - granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) **otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych; na dzień uchwalenia planu Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1997 r. Nr 132 poz. 876);
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział tej powierzchni w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na budowach nadziemnych i podziemnych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 6) **dojeździe** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów.

2. Inne pojęcia wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 2) tereny rowów – oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są: teren drogi publicznej klasy lokalnej **1KDL** i tereny rowów **1WR** i **2WR**.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Jako tereny przeznaczone dla inwestycji celu publicznego, z określeniem ich linii rozgraniczających, jako granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wyznacza się: teren drogi publicznej klasy lokalnej **KDL** oraz tereny rowów **WR**.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu, ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej (granicach pasa drogowego) z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - b) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z zagospodarowaniem terenu, w tym również zmiany przekrojów przewodów istniejących,
 - c) projektowanie urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego i sukcesywnie rozbudowywanego wodociągu z gminnej sieci wodociągowej poza obszarem planu o minimalnej średnicy 110 mm, zasilanego z ujęcia lokalnego poza obszarem planu,
 - b) z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla potrzeb gospodarki rolnej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo – komunalnych: nie określa się;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny przez infiltrację do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych drogi o trwałej nawierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i ochrony środowiska;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną ze stacji RPZ 110/15 kV „Babice” poza obszarem planu liniami napowietrznymi i kablowymi,
 - b) dopuszczenie lokowania stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) dopuszczenie przebudowy, wymiany istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - d) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury elektroenergetycznej 15 kV – 15 m;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego dopuszcza się realizację sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej;

- 7) w zakresie telekomunikacji, ustala się:
- dopuszczenie przebudowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz zmiany przebiegu sieci istniejącej;
 - dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: nie określa się;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych, ustala się:
- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym dotyczących zasad segregacji,
 - zakazuje się składowania w obszarze planu wszelkich odpadów, w tym gruzu.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- ustala się podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem poprzez wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (granicami pasów drogowych) część drogi gminnej ulicy Królowej Marysienki oznaczonej symbolem 1KDL;
 - dopuszcza się obsługę z ul. Warszawskiej (poza granicami planu) z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - dopuszcza się realizację dojazdów o minimalnej szerokości 5 m.
2. Nie ustala się realizacji miejsc do parkowania.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R i 2R ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- podstawowe: tereny rolnicze,
- towarzyszące: związane z gospodarką rolną infrastruktura techniczna, dojazdy, rowy odwadniające, zbiorniki wodne służące do retencjonowania wód opadowych;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody:

- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem: obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także określonego w planie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego,
- w obejmujących obszar planu granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, nakaz ochrony wód podziemnych poprzez zachowanie przepisów odrębnych,
- w obejmującej obszar planu otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przepisów odrębnych;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- zakazuje się zabudowy z wyłączeniem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury,
- obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do otwartych rowów melioracyjnych 1WR i 2WR bliżej niż 1,5 m od ich linii rozgraniczających,

- ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 2,2 m od urządzonego poziomu terenu na działce budowlanej, za wyjątkiem: bram i furtek,
- nakazuje się ogrodzenia ażurowe minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzonego poziomu terenu,
- zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyjątkiem elementów słupów i cokołów;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
- c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w oznaczonych na rysunku planu terenach zmeliorowanych/zdrenowanych: ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego,
- b) na terenie **2R** w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się:
 - dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązuje wyznaczona na rysunku planu granica pasa technologicznego od osi linii o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - w pasie tym zakazuje się sadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi;

7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ustalenia odpowiednio według §7;

8) obsługa komunikacyjna, odpowiednio:

- a) z przyległej drogi publicznej ul. Królowej Marysieńki drogi 1KDL,
- b) dopuszcza się obsługę z ul. Warszawskiej, poza obszarem planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu, zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

10) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na poziomie 0%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WR** i **2WR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: rowy melioracyjne,
- b) przeznaczenie towarzyszące: zielen nadbrzeżna, urządzenia wodne, sieci lub obiekty infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się kształtowanie brzegów i pogłębianie rowów,
 - b) ustala się zachowanie rowów WR (rów 1WR w ewidencji jako - rów nr 1/11/1/12 i rów 2WR w ewidencji jako rów nr O-11/1, jako otwartych, dopuszczając skanalizowanie pod dojazdami, przepustami lub mostkami dla połączenia części działek lub terenów,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2,5 m,
 - e) zakazuje się realizacji ogrodzeń wzdłuż i w poprzek rowów, sytuowania obiektów małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych,
 - f) ustala się zachowanie rowów w granicach ustalonych na rysunku planu i w stanie zapewniającym swobodny spływ wód, z wyjątkiem sytuacji związanej z koniecznością realizacji urządzeń wodnych, mostków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie Prawa Wodnego;
- 3) **obsługa komunikacyjna, odpowiednio:** z przyległych dróg publicznych lub poprzez przyległe tereny;
- 4) **zasady obsługi infrastrukturą techniczną:** ustalenia odpowiednio zgodnie z § 7;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;
- 6) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0 %.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- b) towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, w tym linia elektroenergetyczna 15 kV, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych - przepusty, mosty;

2) **zasady ochrony środowiska, przyrody, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) zakazuje się sytuowania obiektów małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych dopuszczając lokalizowanie elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,
- b) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi,
 - ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 2,2 m od urządzonego poziomu terenu, za wyjątkiem: bram i furtek,
 - nakazuje się ogrodzenia ażurowe minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzonego poziomu terenu,
 - zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów);
- c) ustala się północną linię rozgraniczającą drogi 1KDL, część ul. Królowej Marysieńki,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu zmienna od 4,4 m do 3,9 m,
- e) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- f) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi, w tym jej dostępność, winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy lokalnej,
- g) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,

- h) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki budowlanej,
- i) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m;
- 3) **zasady obsługi infrastrukturą techniczną:** ustalenia odpowiednio zgodnie z § 7;
- 4) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;
- 5) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** na poziomie 0%.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 12. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 poz. 4944).

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

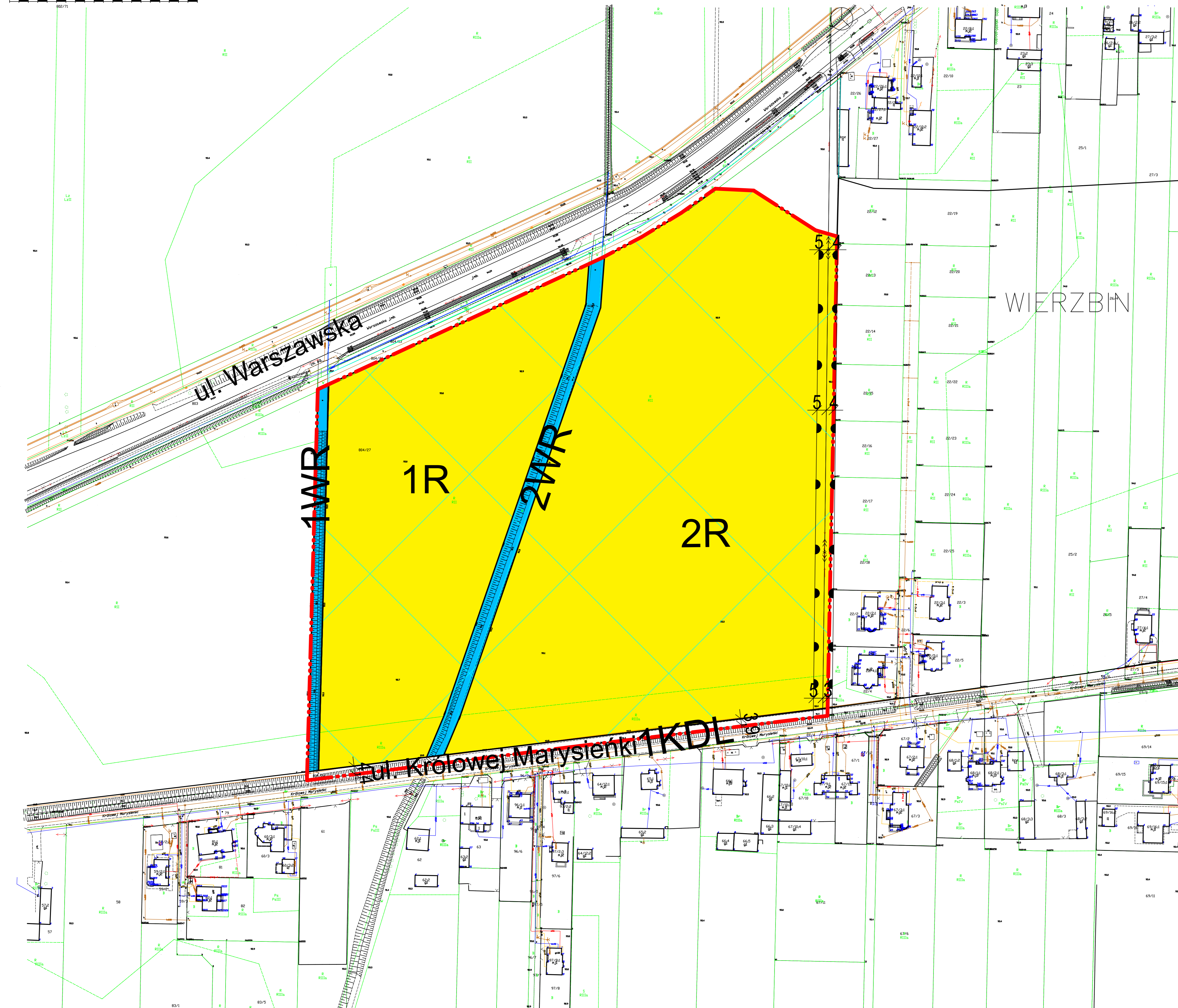
Krzysztof Szuba

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORZĘCIN DUŻY I WIERZBIN - OBSZAR NR 2

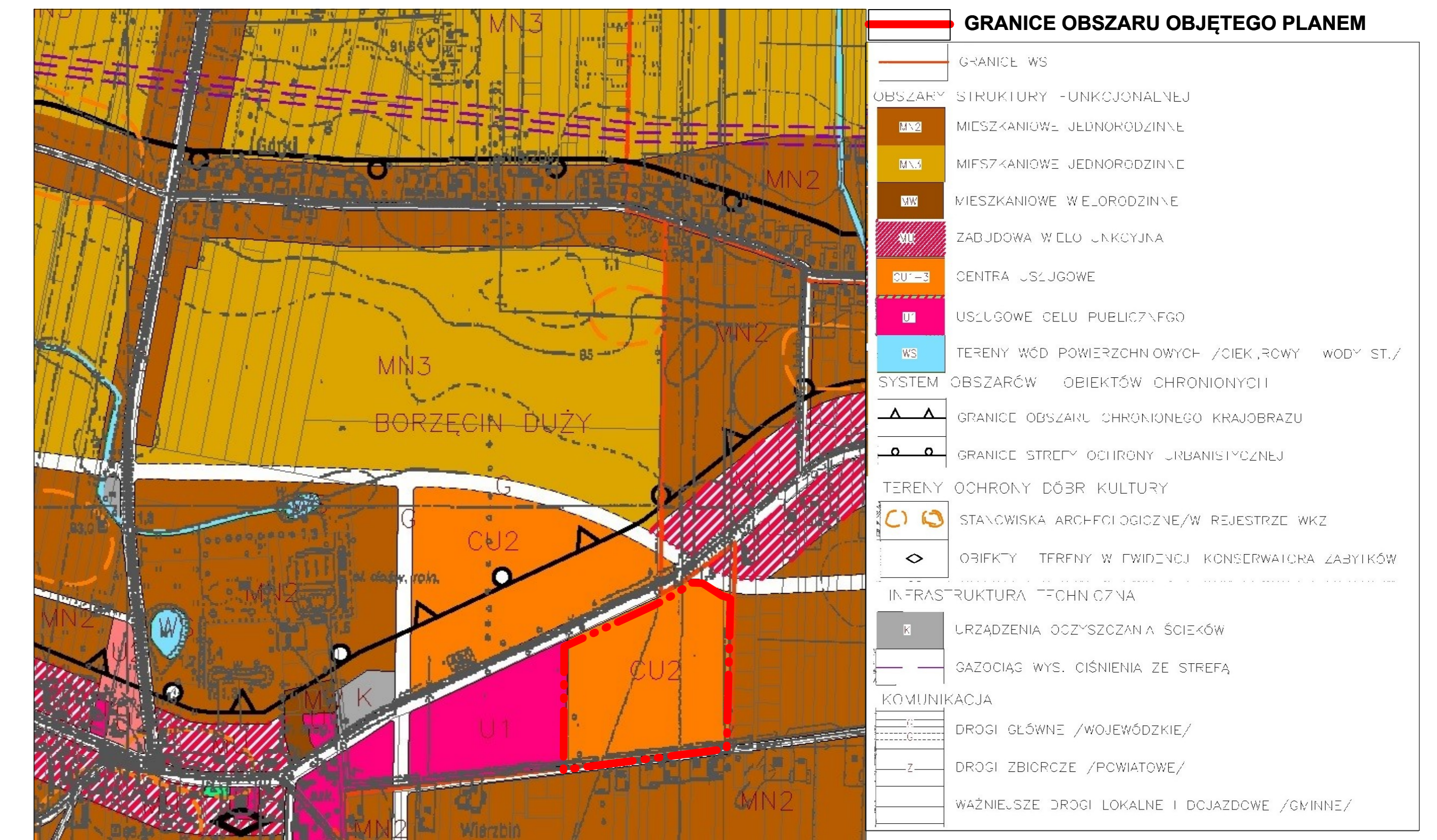
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIX/633/2023
RADY GMINY STARE BABICE
Z DNIA 25 MAJA 2023 R.



WYRYS ZE STUDIUM UCHWALONEGO
"Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice."
Uchwała Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006r. ze zmianami



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	R TERENY ROLNICZE
	WR TERENY ROWÓW
	KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH PLANU WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	TERENY ZMELIOROWANE/ZDRENOWANE
INFORMACJE	
	GRANICE ADMINISTRACYJNE OBRĘBÓW
	GRANICE (ORIENTACYJNE) DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	GRANICE (ORIENTACYJNE) PROJEKTOWANE NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	RÓW SKANALIZOWANY
	RÓW DO SKANALIZOWANIA
	KOLEKTOR SANITARNY
	WODOCIĄGI
	GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
TYTUL OPRACOWANIA: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORZĘCIN DUŻY I WIERZBIN - OBSZAR NR 2	
SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY STARE BABICE	
OPRACOWAŁ ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: główny projektant: mgr inż. arch. Anna Markert upr. do projektowania nr428/88 zespół autorski: mgr inż. Magdalena Kuźmińska	

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbín – Obszar Nr 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Stare Babice stwierdza, co następuje:

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbín – Obszar Nr 2 był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 marca 2023 r. do 6 kwietnia 2023 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do 24 kwietnia 2023 r. nikt nie złożył uwag. Dyskusja publiczna odbyła się 27 marca 2023 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.) nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia uwag przez Radę Gminy Stare Babice.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin - Obszar Nr 2.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin - Obszar Nr 2.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin - Obszar Nr 2, obejmują:
 - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej;
 - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) drogi publicznej, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących:

- 1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizacje ruchu drogowego;
- 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
- 3) kanalizacje, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
- 4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 7) tereny zieleni urządzonej i usług publicznych.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;

- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie ujętych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy Stare Babice uchwała się w uchwale budżetowej.

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.
2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537), na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LIX/633/2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 25 maja 2023 r.

**Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 2**

W związku z art. 67a, 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 2 to zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Link do plików:

<https://starebabice.bip.net.pl/?a=4215>