



WÓJT GMINY STARE BABICE

Odpowiedź w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej

znak sprawy: GG. 1431, 16. 2022

Stare Babice, dnia 17 lutego 2022 r.

Pani

e-mail:

W odpowiedzi na Pani wniosek skierowany do Urzędu Gminy Stare Babice w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej w załączeniu przekazuję przedmiotowe uchwały Rady Gminy Stare Babice.

.....
Zastępca Wójta Gminy Stare Babice
Katarzyna Sońta



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 marca 2002 r.

Nr 63

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 1273 — uchwała nr XLVI/716/2002 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 stycznia 2002r. w sprawie zmian w budżecie miasta Siedlce na 2002 rok..... 5174
- 1274 — uchwała nr 203/XXVII/2002 Rady Gminy Grudusk z dnia 31 stycznia 2002r. w sprawie zmiany opłaty administracyjnej..... 5188
- 1275 — uchwała nr 179/XXXIV/2001 Rady Gminy Świercze z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie zmiany granic sołectwa Świercze Siółki..... 5189
- 1276 — uchwała nr XXXVI/170/02 Rady Gminy Jakubów z dnia 5 lutego 2002r. w sprawie ustalenia wzoru deklaracji podatkowych..... 5189
- 1277 — uchwała nr XXXVI/171/02 Rady Gminy Jakubów z dnia 5 lutego 2002r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty prolongacyjnej z tytułu odroczenia terminu płatności podatków oraz rozłożenia na raty zapłaty podatków lub zaległości podatkowych wraz z odsetkami..... 5195
- 1278 — uchwała nr XXXVI/174/02 Rady Gminy Jakubów z dnia 5 lutego 2002r. w sprawie upoważnienia Kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Jakubowie do wydawania decyzji administracyjnych w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej..... 5195
- 1279 — uchwała nr XXXV/399/2001 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 grudnia 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, zwaną Kolonią Lipków..... 5196
- 1280 — uchwała nr XLV/263/2001 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 31 grudnia 2001r. w sprawie zmian w budżecie miasta i gminy na 2001 rok..... 5203
- 1281 — uchwała nr XLV/264/2001 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 31 grudnia 2001r. w sprawie zmian w budżecie miasta i gminy na 2001 rok..... 5205
- 1282 — uchwała nr XLV/265/2001 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 31 grudnia 2001r. w sprawie zmian w budżecie miasta i gminy na 2001 rok..... 5205
- 1283 — uchwała nr XLV/266/2001 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 31 grudnia 2001r. w sprawie zmian w budżecie miasta i gminy na 2001 rok oraz planu finansowego zadań zleconych i powierzonych z zakresu administracji rządowej..... 5206
- 1284 — uchwała nr XLV/267/2001 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 31 grudnia 2001r. w sprawie udzielenia dotacji przedmiotowej dla zakładu budżetowego Administracja Budynków Komunalnych..... 5208
- 1285 — uchwała nr XXXIII/186/2002 Rady Gminy w Olszewie - Borkach z dnia 4 lutego 2002r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy na 2002 rok..... 5210
- 1286 — uchwała nr 282/XXXIII/2002 Rady Gminy w Nowym Duninowie z dnia 1 lutego 2002r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy na 2002 rok..... 5223
- 1287 — uchwała nr 285/XXXIII/2002 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 1 lutego 2002r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowy Duninów na lata 2002 – 2006..... 5237
- 1288 — uchwała nr 287/XXXIII/2002 Rady Gminy w Nowym Duninowie z dnia 1 lutego 2002r. w sprawie zarządzenia poboru niektórych zobowiązań pieniężnych w drodze inkasa..... 5241

UCHWAŁA Nr XXXV/399/2001

RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 27 grudnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków,
zwaną Kolonią Lipków

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994r. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w wykonaniu uchwał Rady Gminy Babice nr XVIII/161/97 z dnia 12 marca 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków, nr XXX/270/98 z dnia 19 czerwca 1998r. w sprawie uchwalania planu poszczególnymi częściami oraz nr XXVII/320/2001 z dnia 29 marca 2001r. w sprawie przystąpienia do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków, Rada Gminy Stare Babice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

Art. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, zwaną Kolonią Lipków, położonej w gminie Stare Babice, w granicach określonych w Art. 2.

Art. 2. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000. stanowiącym

załącznik nr 1.

Art. 3. Przedmiotem planu jest porządkowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo- usługowej, usługowo-rolniczej i zagrodowej oraz ochrona wartości przyrodniczych w granicach opracowania.

Art. 4. Plan ustala;

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulic, placów oraz dróg publicznych,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenie terenu w tym również nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki brutto intensywności zabudowy,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

Art. 5.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu wg załącznika graficznego nr 1

2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w uchwale, według oznaczeń zastosowanych na rysunku planu (legendzie).

3. Ustaleniami planu są objęte następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

3.1. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

3.2. przeznaczenie terenów oznaczone symbolami,

3.3. linie wewnętrznego podziału własnościowego istniejące i projektowane - nieobligatoryjne,

3.4. nieprzekraczalne linie zabudowy,

3.5. granice terenów objętych mpzp Kolonia Lipków

4. dla infrastruktury technicznej w granicach opracowania:

4.1. teren pod słupową stacją transformatorową E7,

4.2 linia SN 15 kV i docelowo RPZ 110/15 KV Stare Babice i nr 1092 „Z”- Izabelin - Skrzetuskiego,

Art. 6. Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w art. 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stare Babice, dotyczącą zagospodarowania terenów wsi Kolonia Lipków, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie geodezyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez

to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. usługach lub działalności gospodarczej nieuciążliwej - rozumie się przez to, stosownie do treści rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 23 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 93, poz. 580 i 590), działalność nie powodującą oddziaływania:
 - 1) szczególnie szkodliwego dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 2) mogącego pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji
9. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych. (rozporządzenie nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000r.)
10. działce - należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,
11. budynku istniejącym - rozumie się przez to budynki na rysunku planu oznaczone numerem posesji oraz inne zabudowania na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę,
12. jednoczesnej realizacji - należy przez to rozumieć, co najmniej rozpoczęcie budowy przez wykonanie czynności wymienionych w art. 41 ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414),

13. drodze ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć ulicę lub drogę w rozumieniu art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U Nr 14, poz. 60) lub pas terenu wydzielony fizycznie i w ewidencji gruntów i użytku gminie w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego - na te same cele komunikacyjne oraz na budowę infrastruktury technicznej,
14. wskaźniku intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto – należy przez to rozumieć miarę uzasadnionej zabudowy jednostki terenu, wyrażonego w hektarach w zależności od rodzaju zabudowy, położenia terenu, warunków otoczenia, wartości społecznej i ekonomicznej terenu. Mierzony jest liczbą metrów kwadratowych powierzchni ogólnej budynków mieszkalnych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji) odniesionej do hektara terenu brutto.

Rozdział 2
Ustalenia przestrzenne
w zakresie struktury funkcjonalnej

Art. 7. Plan ustala podział terenu na następujące strefy funkcjonalne:

- 1) strefa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MNu,
- 2) strefa zabudowy siedliskowej, oznaczona na rysunku planu symbolem MR
- 3) strefa zabudowy usługowo-rolniczej nieuciążliwej i mieszkaniowej jednorodzinnej UR/MN oraz strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-rolniczej nieuciążliwej MN/UR.

Art. 8.1. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych (MNu) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Na terenach mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
- 2) budynków gospodarczych,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru,
- 5) warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 30% udział zabudowy usługowej w dopuszczalnym wykorzystaniu terenu poszczególnych działek na cele inwestycyjne,

3. Na terenach mieszkaniowo-usługowych wyklucza się:

- 1) lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwą dla otoczenia oraz budowę i rozbudowę (istniejących) zakładów produkcyjnych itp.,

2) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,

3) budowę i rozbudowę inwentarskich budynków produkcyjnych,

4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowo-usługowych:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie,
- 2) ustala się typ zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70%,
- 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy powinna wynosić 2,5 kondygnacji naziemnych (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) bez możliwości podpiwniczenia,
- 5) ustala się dachy o spadku 30° - 45°, wysokość kalenicy do 12m w budynkach o wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych oraz zabudowę o dachach płaskich, o ile będzie harmonizować z istniejącą zabudową sąsiedzką o dachach płaskich i lokalnym krajobrazem,
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 6m od linii rozgraniczających ulic - zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) zaleca się ujednolicenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych realizowanych całościowo zespołach zabudowy,
- 8) ustala się realizację ogrodzeń ażurowych o estetyce harmonizującej z zabudową, lokalnym krajobrazem i potrzebami krajobrazu chronionego,
- 9) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych bez prawa wtórnych podziałów na 1800m² dla terenów, których granice określono na rysunku planu oraz - 1000m² dla pozostałych terenów
- 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto- max. 0,6;

- 11) ustala się zakaz budowy drenaży i urządzeń obniżających poziom wody gruntowej.

Art. 9.1. Dla terenów usługowo-rolniczych z zabudową mieszkaniową UR/MN i MN/UR wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod usługi rolnicze, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki oraz pod zabudowę mieszkaniową.

2. Na terenach usługowo-rolniczych z zabudową mieszkaniową oraz mieszkaniowych z zabudową usługowo-rolniczą dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru,

3. Na terenach usługowo-rolniczych z zabudową mieszkaniową oraz mieszkaniowych z zabudową usługowo-rolniczą wyklucza się:

3.1. Przepis Art. 8 ust. 3 pkt. 1, 2, 3 i 4 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio

4. Plan ustala zasady zagospodarowania na terenach usługowo-rolniczych z zabudową mieszkaniową oraz mieszkaniowych z zabudową usługowo-rolniczą, zgodnie z zapisem niniejszej uchwały Art. 8 ust. 4, pkt 4 - 7, 9-

5. Ponadto plan ustala :

5.1. typ zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

5.2. powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60%,

5.3. ustala się wskaźnik intensywności zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową brutto max. 0,6.

Art. 10.1. Dla terenów z zabudową siedliskową (MR) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z zabudowaniami gospodarczymi koniecznymi do prowadzenia produkcji rolnej, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki,

2. Na terenach zabudowy z zabudową siedliskową dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego,
- 2) zabudowy gospodarczej, w tym związanej z prowadzeniem działalności rolniczej,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi obszaru,
- 4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru,

5) warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 30% udział zabudowy usługowej w dopuszczalnym wykorzystaniu terenu poszczególnych działek na cele inwestycyjne, biorąc pod uwagę wymóg ust. 4 pkt 2, 3 i 11,

6) budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe lub indywidualnych biologicznych systemów oczyszczania ścieków,

7) budowę indywidualnych lub zbiorowych ujęć wody,

3. Na terenach z zabudową siedliskową wyklucza się:

1) przepis art. 8 ust 3 pkt 1 i 2 ustawy stosuje się odpowiednio,

2) budowę obór rusztowych i zbiorników na gnojowicę - nie dotyczy zbiorników na inne ścieki z budynków gospodarczych,

4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach zabudowy z zabudową siedliskową ,

1) ustala się typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;

2) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70%,

3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy powinna wynosić 2,5 kondygnacji naziemnej, bez możliwości podpiwniczenia ,

4) dopuszcza się wyłącznie dachy o spadku 30° - 45°, w budynkach o wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych wysokość kalenicy nie może być wyższa niż 12m,

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 6m od linii rozgraniczających ulic,

6) ustala się zakaz budowy drenaży i urządzeń obniżających poziom wody gruntowej,

7) ustala się realizację ogrodzeń ażurowych o estetyce harmonizującej z zabudową, lokalnym krajobrazem i potrzebami krajobrazu chronionego,

8) zaleca się ujednolicenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych realizowanych całościowo zespołach zabudowy,

9) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych (w przeliczeniu na każde istniejące lub projektowane mieszkanie) na 2000m².

Art. 11. Plan ustala ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych na terenie KOLONII Lipków do 225m n.p.m.

Rozdział 3
Ustalenia z zakresu
ochrony środowiska przyrodniczego

Art. 12. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
- 2) uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i produkcyjne nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
- 3) podejmowanie działalności gospodarczej uciążliwej określają przepisy rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 23 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 93, poz. 580 i 590),
- 4) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej do ogrodów przydomowych, a na terenach usług - wzdłuż granic działki i pojedynczych drzew na terenie.

Rozdział 4
Zasady uzbrojenia inżynieryjnego terenu

Art. 13.1. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala dla Kolonii Lipków odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne opróżnianych okresowo, zlokalizowanych na działkach, w przyszłości w porozumieniu z gminą Izabelin do systemu kanalizacyjnego tej gminy.

2. Plan dopuszcza odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchniowo na teren;

Art. 14.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala dla wsi Kolonia Lipków pobór wody z indywidualnych lub zbiorczych ujęć wody lub w porozumieniu z gminą Izabelin z systemu wodociągowego tej gminy.

2. Plan zaleca skoordynowanie gospodarki wodnej dla wsi Kolonia Lipków z gminą Izabelin.

Art. 15.1. W zakresie elektroenergetyki plan ustala RPZ 110/15 KV „Stare Babice” jako podstawowe źródło zasilania realizowanych stacji elektroenergetycznych i skoordynowanie gospodarki elektroenergetycznej z gminą Izabelin. Zasilanie Kolonii Lipków w energię elektryczną będzie możliwe po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plan rozwoju w zakresie zaspokajania obec-

nego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, uzgodniony z Prezesem Urzędu Regulacji Energetyki.

2. Plan ustala strefę ochronną na stały pobyt ludzi od napowietrznych linii energetycznych 110 KV (zarządzenie MGIE z 20 stycznia 1985r.) w odległości 19m od osi linii w dwie strony. Lokalizowanie i budowanie obiektów wymaga każdorazowo indywidualnej zgody Rejonowego Zakładu Energetycznego.

3. Pod realizację słupowych stacji transformatorowych plan rezerwuje tereny wolne od zabudowy – każdy po min. 16 m – z zapewnionym dojazdem samochodu ciężarowego z dźwigiem, zgodnie z rysunkiem planu,

4. Plan ustala prowadzenie linii SN w pasach rozgraniczających dróg i ulic; kolidujące z zabudową linie napowietrzne winny być przebudowane kosztem i staraniem inwestora,

5. Plan ustala pełne zapotrzebowanie na urządzenia telefoniczne z adaptowanej i realizowanej sieci z istniejącej centrali w Starych Babicach; rozbudowę sieci telefonicznej wzdłuż projektowanych linii rozgraniczających dróg i ulic, prowadzenie telewizyjnej sieci kablowej we wspólnej kanalizacji z urządzeniami telekomunikacyjnymi.

Art. 16.1. Plan przewiduje zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej w porozumieniu z gminą Izabelin.

2. Warunki zaopatrzenia w paliwo gazowe określa ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne wraz z późniejszymi zmianami opublikowana w Dz.U. Nr 54/97

3. Warunki jaki, winny odpowiadać sieci gazowe i sytuowanie wokół nich obiektów terenowych określa rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. opublikowane w Dz.U. Nr 139/95 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

4. W liniach rozgraniczających ulic należy uwzględnić trasy dla gazociągów.

5. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0,5m od gazociągu.

6. Szafki gazowe umiejscowione w ogrodzeniach otwierane na zewnątrz od strony ulicy lub na budynku należy montować zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

Art. 17. Plan zaleca selektywną zbiórkę odpadów w miejscu ich powstawania, tj. na każdej działce.

Art. 18. W przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi plan dopuszcza prowadzenie

sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic, na działkach stanowiących własność osób trzecich.

Art. 19. Plan ustala sposób zaopatrzenia mieszkańców w ciepło gazem lub olejem niskosiarkowym, dopuszcza się stosowanie drewna do opalania kominków,

Rozdział 5 Układ drogowo - uliczny

Art. 20. Plan ustala układ jednej ulicy o kierunku E-W dla obszaru Kolonii Lipków, stanowiącej podstawowy ciąg komunikacyjny, powiązany z drogą publiczną Izabelin-Babice Stare-Lipków. Ulica Projektowana D1/2 ma charakter dojazdowy oznaczonych na rysunku planu.

Dla kierunku N-S plan ustala powiązanie ul. Projektowanej w gminie Izabelin z drogą biegnącą po zachodniej granicy działki 217/1 w Kolonii Lipków zgodnie z rysunkiem planu.

Art. 21. Plan umożliwia obsługę obszaru Kolonii Lipków komunikacją publiczną:

1. autobusową miejską (linie podmiejskie) prowadzoną w nawiązaniu do stanu istniejącego tj. wzdłuż drogi przez Koczargi Stare (ul. Akacyjowa) - Lipków Muzeum - Hornówek - Izabelin.

Art. 22.1. Plan ustala obowiązek realizacji garaży bądź miejsc postojowych (na terenie własnym lokalizacji), dla wszystkich nowych inwestycji lokalizowanych na terenie objętym planem.

2. Od obowiązku określonego w ust. 1 można odstąpić w wypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejącego obiektu, przy czym powierzchnia rozbudowy nie może przekraczać 15% powierzchni istniejącego obiektu.

Art. 23. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie lokalizacji własnej wg następujących wskaźników:

1. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 - 3 miejsca postojowo-garażowe /działkę,
2. dla obiektów usługowo-handlowych - 30 mpg /1000m² pow. użytkowej

Rozdział 6

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Art. 24. Wobec wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kolonii Lipków, wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tego tytułu określa się na 30%. Ustala się prawo zmniejszenia stawki w drogą podjęcia odrębnej uchwały, bez konieczności ponawiania procedury sporządzenia planu. Stawka może być zmieniona dla całego obszaru objętego planem lub jego części.

Rozdział 7 Przepisy końcowe

Art. 25. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XVII/115/92 z dnia 20 maja 1992r. z dnia 29 kwietnia 1992r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 13 z dnia 26 sierpnia 1992r.), oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XV/122/99 z dnia 16 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 32/2000 poz. 221).

Art. 26. Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

Art. 27. Z dniem wejścia w życie planu wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu.

Art. 28. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stare Babice.

Art. 29. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz ogłoszenia w lokalnej prasie.

Art. 30. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
mgr inż. Antoni Gąsowski

LEGENDA

GRANICE GMINY
GRANICE OPRACOWANIA
GRANICE ZAGOSPODAROWANIA
SZALISZCZAKI WSI
LENTE ROZDZIAŁNICZĄCE
LENTE ZAGRODOWY NIEZAKRZĄCZĄCY
FURZKA OCHRONNA, OGROZĄB
KRAJOWAŁOZ CHRONIONEGO
WZROSTAJĄCY FORSALNA
SZALISZ RUCOWY
ZAGRODOWA WYPOŻYCZA
ZAGRODOWA WOSNE
TERENY PROJEKTOWANEJ ZAGRODOWY
KRAJOWAŁOZ WZROSTAJĄCY
ZAGRODOWA FURZKA OCHRONNA
TERENY LASÓW I ZIELONICY
SZALISZ RUCOWY
SZALISZ RUCOWY

DOCELOWO RZYSZCZAKI

KOLONIA LIPKOW
ul. STARE BABICE woj. MAZOWIECKIE

MIASTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESZCZYNENEGO skala 1:1000

ZALACZNIK NR.1

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Antoni Gaśowski



UCHWAŁA Nr XV/122/99 **RADY GMINY STARE BABICE** z dnia 16 grudnia 1999r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków

Na podstawie art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami; tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1980 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu uchwały nr XVIII/161/97 Rady Gminy Stare Babice z dnia 12 marca 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków oraz w wykonaniu uchwały nr XXXI/270/98 Rady Gminy Stare Babice z dnia 19 czerwca 1998r. w sprawie uchwalenia poszczególnych częściarni miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków, Rada Gminy Stare Babice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

Art. 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków położonej w gminie Stare Babice, w jej granicach administracyjnych (z wyłączeniem obszaru B, wskazanego w uchwale nr XVIII/161/97 Rady Gminy Stare Babice z dnia 12 marca 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków), zwany dalej „planem”.

Art. 2

Granice planu są wyznaczone na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000 (Lipków - załącznik nr 1) i w skali 1:5000 (rolnicza przestrzeń produkcyjna - załącznik nr 2), stanowiących integralną część planu. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz ideogram infrastruktury technicznej. 4-

Art. 3

Przedmiotem planu jest porządkowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczej, określenie obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy, ochrona wartości przyrodniczych KPN w granicach opracowania

oraz ochrona zabrytkowego zasobu architektonicznego - parkowego.

Art. 4

Plan ustala:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulic, placów oraz dróg publicznych,
- tereny przeznaczone do realizacji lokalnych i ponad lokalnych celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- granice oraz zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym również nieprzekraczające linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki bruto intensywności zabudowy,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym także zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych,
- granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

- Rysunki planu w skali 1:1000 i 1:5000 odnoszą ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
- Rysunki planu określają przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w uchwale, według oznaczeń zastosowanych na rysunkach planu (legendzie).

Art. 5

1. Rysunki planu w skali 1:1000 i 1:5000 odnoszą ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
2. Rysunki planu określają przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w uchwale, według oznaczeń zastosowanych na rysunkach planu (legendzie).

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunkach planu:

3.1 dla terenu objętego rysunkiem planu w skali 1:1000

3.1.1 linie rozgraniczające tereny o

różnym sposobie użytkowania,

3.1.2 przeznaczenie terenów oznaczone symbolami,

3.1.3 linie wewnętrznych podziału własnościowego istniejące i projektowane - nieobligatoryjne,

3.1.4 nieprzekraczające i obowiązujące linie zabudowy,

3.1.5 granica obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

3.1.6 strefa ochronna obszaru krajoznawczego,

3.1.7 strefa ochronna ruinozłogu naffowego (topociąg),

3.1.8 strefa ochronna lokalnego układu przyrodniczego,

3.1.9 strefa ochronna archeologicznej,

3.1.10 strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego,

3.2 dla terenu objętego ideogramem infrastruktury technicznej w skali 1:2000:

3.2.1 tereny pod szypowe stacje transformatorowe 150/4 kV - istniejące i projektowane,

3.2.2 linie SN 15 kV - istniejące i projektowane,

3.2.3 tereny pod przepompownie,

3.2.4 sieć kanalizacji sanitarnej - grawitacyjnej - projektowana,

3.2.5 sieć kanalizacji sanitarnej - tłocznej - projektowana,

3.2.6 sieć wody pitnej i pożarowej,

3.2.7 sieć gazu średniego ciśnienia;

3.3 dla terenu objętego rysunkiem planu w skali 1:5000:

3.3.1 granice terenów objętych m.p.z.p. Lipków w skali 1:1000,

3.3.2 linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

3.3.3 przeznaczenie terenów oznaczone symbolami,

3.3.4 strefa ochronna lokalnego układu przyrodniczego,

3.3.5 strefa ochronna archeologicznej.

Art. 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w Art. 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stare Babice, dotyczącą zagospodarowania terenów wsi Lipków, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).

4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie geodezyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

8. usługach lub działalności gospodarczej nieuczęszczalnej - rozumie się przez to, stosownie do treści rozporządzenia MOŚS/NIL z dnia 14 lipca 1988 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 93 poz. 560 i 560), działalność nie powodującą oddziaływania:

- 1) szczególnie szkodliwego dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2) mogącego pogorszyć stan środowiska oraz wymagać, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji

9. powierzeni biologiczne czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie uwzględnioną w wytycznej, w której uwzględniono, z wyjątkiem wałowej, głębokości, pokryw, trwałych roślinności, lub użytkową rolniczą, a także nieważące trwałych urządzeń sportowych np. boisk, kortów itp.,

10. działka - należy przez to rozumieć nieruchomością taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,

11. obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej - rozumie się przez to teren ograniczony granicami, posiadający oznaczenie uzupelniające ZDI na rysunku planu, i o którym jest mowa w art. 102 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741),

12. budynek istniejący - rozumie się przez to budynek na rysunku planu oznaczony numerem posesji oraz inne zabudowania na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę,

13. jednocześnie realizacji - należy przez to rozumieć, co najmniej rozpoczęcie budowy przez wykonanie czynności wymienionych w art. 41 ustawy - Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414),

14. droższe ogólnodostępnej - należy przez to rozumieć ulicę lub drogę w rozumieniu art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14, poz. 60) lub pas terenu wydzielony fizycznie i w ewidencji gruntów i użytku gruntu w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego - na te same cele komunikacyjne oraz na budowę infrastruktury technicznej,

15. wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto - należy przez to rozumieć miarę uzasadnionej zabudowy jednostki terenu, wyrażonego w hektarach w zależności od rodzaju zabudowy, położenia terenu, warunków otoczenia, wartości społecznej i ekonomicznej terenu. Miernikiem jest liczba metod kwadratowych powierzchni ogólnej budynków mieszkalnych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji) odniesionej do hektara terenu brutto.

16. strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu symbolem UI, zawierający zabudowę zespołu architektoniczno - parkowego (Art. 18 ust. 1 niniejszej uchwały) oraz historyczny układ przestrzenny wsi - typu ulicowego - wzdłuż ul. Paszalisza Jakubowicza.

17. droższe nieobligatoryjnej - należy przez to rozumieć ulicę wyznaczoną w planie, z prawem zmiany jej użytkowania za zgodą wszystkich właścicieli działek do niej przyległych lub z prawem dowolnej zmiany jej położenia, ale wyłączenie w trybie scalenia i podziału terenu w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami; wszelkie zmiany drogi nieobligatoryjnej winny być poprzedzone ostateczną decyzją o warunkach zabudowy.

Rozdział 2 Ustalenia przestrzenne w zakresie struktury funkcjonalnej

Art. 7

Plan ustala podział terenu na następujące strefy funkcjonalne:

- 1) strefa mieszkaniowo-usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MNU,
- 2) strefa usług z zabudową mieszkaniową, oznaczona na rysunku planu symbolem UM,
- 3) strefa usług innych (sakralnych, kultury, ochrony konserwatorskiej i przyrodniczej), oznaczona na rysunku planu symbolem UI,
- 4) strefa usług turystycznych, oznaczona na rysunku planu symbolem UT,
- 5) strefa zieleni ogólnodostępnej, oznaczona na rysunku planu symbolem Z,
- 6) strefa zieleni urządzonej prywatnej, oznaczona na u rysunku planu symbolem Zp,
- 7) strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczona na rysunku planu symbolem R,
- 8) strefa zabudowy siedliskowo - gospodarczej, oznaczona na rysunku planu symbolem MR1.

Art. 8

1. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych (MNU) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług oraz nielicznej rzemiosła usługowej, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
 - 2) budynków gospodarczych,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 4) drog dojazdowych, parkingów i garaży niezależnych do obsługi obszaru,
- 5) warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 30% udział zabudowy usługowej w dopuszczalnym wykorzystaniu terenu poszczególnych działek na cele inwestycyjne, biorąc pod uwagę wymogi ust. 4 pkt 3, 4 i 12 oraz Art. 19, ust. 2 (w granicach stanowiska archeologicznego).

3. Na terenach mieszkaniowo-usługowych wyklucza się:

- 1) lokalizację handlu hurtowego, usług i kierowniczych, biurowych, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwą dla otoczenia oraz budowę i rozbudowę (istniejących) zakładów produkcyjnych itp.,
 - 2) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
 - 3) budowę i rozbudowę inwentarskich budynków produkcyjnych,
 - 4) budowę inżynierskich systemów oczyszczania ścieków i budowę zbiorników bezodpływowych.
4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowo-usługowych:
- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie; zaleca się utrzymanie istniejącego podziału własnościowego działek w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego, wzdłuż ul. Paszalisza Jakubowicza,
 - 2) ustala się typ zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70%, nieprzekraczalna wysokość zabudowy powinna wynosić 2,5 kondygnacji naziemnych (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) bez możliwości podpiwniczenia,
 - 5) ustala się dachy o spadku $(30^{\circ}45^{\circ})$, wysokość kalenicy do 12 m w budynkach o wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych oraz zabudowę o dachach

- 6) płaskich, o ile będzie harmonizować z istniejącą zabudową sąsiedzką o dachach płaskich i lokalnym krajobrazem, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających ulic oraz - zgodnie z rysunkiem planu: 40 - 50 m od cieku, "Struga", 10 m od szczytu południowej skłapy, Lipkowskiej Wody", 20 m od obniżenia i innych obiektów powierzchniowych; dopuszcza się zbliżenie budynków mieszkalnych z zabudowanymi w parterach usługami oraz usług wolnostojących na odległość do 2 m od linii rozgraniczających z projektowanymi ulicami po uzgodnieniu rozwiązań komunikacyjnych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 7) zaleca się ujednolicenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych realizowanych całościowo zespołach zabudowy,
- 8) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej,
- 9) ustala się obowiązek jednoczesnej lub wyprzedzającej realizacji sieci kanalizacyjnej przed realizacją obiektów kubaturowych (przepis ust. 4 pkt 1 obowiązku stosuje się odpowiednio); obowiązuje nakaz likwidacji istniejących zbiorników na ścieki bytowe w miarę oddawania do użytku sieci kanalizacyjnej; zakres realizowanych sieci i urządzeń kanalizacyjnych musi umożliwiać transport ścieków z tych budynków do gminnej oczyszczalni ścieków; użytkowanie budynków może nastąpić po zakończeniu budowy infrastruktury kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej,

- 10) ustala się realizację ogrodzeń azurowych o esejne harmonizującej z zabudową, lokalnym krajobrazem i potrzebami krajoznawstwa chronionego,
- 11) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych bez prawa wotum podziału - w przeliczeniu na każdy istniejący lub projektowany dom jednorodzinny:
 - 1500 - 1800 m² dla terenów, których granice określono na rysunku planu
 - 1000 m² dla pozostałych terenów,
- 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto - max 0,6,

- 13) ustala się zakaz budowy drenaży i urządzeń obniżających poziom wody gruntowej,
- 14) zaleca się koordynację działań inwestycyjnych w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 15) na terenie oznaczonym symbolem MNU, przylegającym do „Lipkowskiej Wody” (działka o numerze ewidencyjnym 139/1) ustala się gniazdowy charakter zabudowy mieszkaniowej, skomercjonowanej wokół placówkom komunkacyjnych, umożliwiający ekspozycję widokową, zespołu zabudowego: Kościół, dworu, parku i cmentarza,
- 16) wydanie pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych na działce może nastąpić po wydzieleniu drogi ogólnodostępnej – dojazdowej zgodnie z planem.

Art. 9

1. Dla obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej (MNU/ZD) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną,
2. Na obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się lokalizację zgodnie z zapisem niniejszej uchwały Art. 8 ust. 2 oraz funkcję rekreacyjną - sportową (bez urządzeń kubaturowych).
3. Na obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej wyklucza się lokalizację zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zawarte w Art. 8 ust. 3.

4. Plan ustala zasady zagospodarowania na obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej zgodnie z zapisem niniejszej uchwały Art. 8 ust. 4, pkt. 2-5, 7, 9-13 i 16; Ponadto plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających ulic oraz - zgodnie z rysunkiem planu: od obrotów i innych obiektów powierzchniowych - 20 m oraz od ścian lasu i od granicy z Kampinoskim Parkiem Narodowym - zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego/Mazowieckiego/ w sprawie utworzenia Warszawskiego/ Mazowieckiego/ Obszaru Krajobrazu Chronionego oraz zgodnie z „Planem ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego”, dopuszcza się zbliżenie budynków mieszkalnych z wbudowanymi w parterach usługami oraz usług wznoszących na odległość do

- 2 m od linii rozgraniczającej z projektowanymi ulicami po uzgodnieniu rozwiązań komunikacyjnych zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- Ustala się obowiązek rekultywacji powierzchni zdegradowanych wód powierzchniowych (oznaczonych na rysunku planu symbolem W) oraz utrzymywanie min 75% linii brzegowej jako naturalnej, z ochroną istniejącej i wzbogaceniem zieleni nadwodnej.
5. Dla terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej wprowadza się obowiązek zachowania następujących działań w zakresie przygotowania terenu do zabudowy i inwestowania:
 - 5.1. scalenie i podział nieruchomości;
 - 5.2. ustalenie harmonogramu budowy drogi i infrastruktury technicznej obsługującej przysięgą zabudowę mieszkaniową lub inną dopuszczoną planem.

Art. 10

1. Dla terenów usług z zabudową mieszkaniową (UM) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod usługi rzemiosła, handlu i gastronomii o charakterze lokalnym (kibory) uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki oraz pod zabudowę mieszkaniową,
2. Na terenach usług z zabudową mieszkaniową dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru.
3. Na terenach usług z zabudową mieszkaniową wyklucza się:
 - 1) Przepis Art. 8 ust. 3 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

4. Plan ustala zasady zagospodarowania na terenach usług z zabudową mieszkaniową zgodnie z zapisem niniejszej uchwały – przepis Art. 8 ust. 4, pkt. 4-7, 9-14 i 16 stosuje się odpowiednio. Ponadto plan ustala:
 - 1) typ zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i małych domów mieszkalnych do 4 mieszkań,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60%,
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową brutto max 0,6.

Art. 11

1. Dla terenu usług innych (sekalnych, kulturalnych, ochrony konserwatorskiej i przyrodniczej) (U) wyznaczonych w planie, ustala się podstawową funkcję terenu na obiekty kultury, kultu religijnego i obszaru zabudowego zespołu architektonicznego – parkowego.

2. Plan ustala obowiązek uzgodnienia wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatoriem Zabytków, Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Dyrekcją KPN.

3. Plan ustala obowiązek ochrony wód otwartych poprzez: rekultywację powierzchni zdegradowanych, ochronę przed zanieczyszczeniem, dewastacją brzegów i uszczuplaniem powierzchni oraz utrzymanie min. 3/4 linii brzegowej jako naturalnej, z wprowadzeniem zieleni nadwodnej.

Art. 12

1. Dla terenu usług turystycznych (UT) wyznaczonych w planie, ustala się podstawową funkcję na obsługe ruchu turystycznego, zgodnie z planem ochrony KPN.

Art. 13

1. Dla terenu zieleni ogólnodostępnej (Z) wyznaczonych w planie, ustala się podstawową funkcję terenu na zieleni ochronną od lokalnego ciągu powiązań przyrodniczych, umożliwiającą równocześnie konserwację i doзор układu wodno-przyrodniczego.
2. Na terenie zieleni ogólnodostępnej wyklucza się:
 - 1) budowę obiektów kubaturowych, w tym gospodarczych,
 - 2) budowę ogrodzeń i przegród.

3. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenie zieleni ogólnodostępnej:
 - 1) ustala się obowiązek zachowania i konserwacji oraz zaleca się wzbogacenie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń brzegów cieku wodnego „Struga”, stanowiącego sieć powiązań przyrodniczych,

- 2) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieku i zbiorników wodnych - z wyjątkiem koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpowodziowej – z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników o charakterze naturalnym,

- 3) ustala się zakaz obniżania wód gruntowych,
- 4) ustala się zakaz dzikiego składowania śmieci i odpadów oraz zrzutu ścieków,
- 5) ustala się szerokość zieleni ogólnodostępnej - min. 10 m od cieku wodnego „Struga” zgodnie z rysunkiem planu.

Art. 14

1. Dla terenów zieleni urządzonej prywatnej (ZP) wyznaczonych w planie, ustala się podstawową funkcję terenu na zieleni ochronną od lokalnego ciągu powiązań przyrodniczych, umożliwiającą równocześnie konserwację i doзор układu wodno-przyrodniczego oraz na zieleni prywatnej - bez prawa zabudowy (w tym budynków gospodarczych).

2. Plan zaleca poddać ochronie konserwacji i wzbogaceniu istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.

Art. 15

1. Dla terenów rolniczych przestrzeni produkcyjnej (R) wyznaczonych w planie, ustala się przeznaczenie na funkcję rolniczą (produkcja rolnicza kształtowana w systemie rolnictwa zrównoważonego, opartego na zasadach zintegrowanych lub ekologicznych metod produkcji rolnej, dostosowanych do przyrodniczych, społecznych i ekonomicznych uwarunkowań - bez prawa zabudowy; budynki związane z uprawą tych terenów należy lokalizować na dopuszczonych w planie terenach zabudowy siedliskowej.
2. Na terenach rolniczych dopuszcza się:
 - 1) usługi: rekreacji, turystyki i sportu (golf i jeździectwo) - bez prawa zabudowy i wykonywania ogrodzeń, warunkiem dopuszczenia jest posiadanie przez inwestora min. 50 ha terenów rolnych w jednym kompleksie położonym we wsi Lipków.

2. Na terenach rolniczych dopuszcza się:
 - 1) usługi: rekreacji, turystyki i sportu (golf i jeździectwo) - bez prawa zabudowy i wykonywania ogrodzeń, warunkiem dopuszczenia jest posiadanie przez inwestora min. 50 ha terenów rolnych w jednym kompleksie położonym we wsi Lipków.
 - 2) zaplecze kubaturowe dla w/w usług, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) sieć i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) drogi dojazdowych niezbędnych dla obsługi obszaru.
3. Na terenach rolniczych wyklucza się:
 - 1) intensywne metody produkcji rolnej o technologii zagrzającej środowisku przyrodniczemu,

- 2) zbyt jednostronne i intensywne nawożenie mineralne i organiczne,
- 3) uprawy niezgodne z warunkami siedliskowymi – to znaczy nie dostosowane poziomem produkcji rolnej do urodzajności gleby oraz do jej tolerancji ekologicznej czyli możliwości rozkładu odpadów rolniczych bez zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego,
- 4) budowę ogrodzeń.

4. Plan ustala na terenach rolniczych następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się obowiązki zachowania i konserwacji oraz zaleca się wzbogacenie zadrzewień i zakrzaczeń środowiskach występujących nad ciekami wodnymi i wzdłuż dróg, stanowiących sieć powiazań przyrodniczych,

- 2) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych – z wyjątkiem koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpowodziowej – z pozostawieniem min. 75% brzołów zbiorników o charakterze naturalnym,

- 3) ustala się zakaz odprowadzanie ścieków do wód i do gleby,

- 4) zaleca się utrzymanie mozaikowego charakteru pól oraz stosowanie żywnopiótów.

Art. 16

1. Dla terenów istniejącej zabudowy siedliskowo - gospodarczej (MR1) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę siedliskową.

2. Na terenach istniejącej zabudowy siedliskowo - gospodarczej (MR1) dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - po jednym mieszkaniu na każdej z istniejących działek (nr ewid. 224/6 i 224/7); ustala się zakaz podziału istniejących działek oraz ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy budynkami, urządzeniami i pozostałościami obiektami jako nie większą niż 1000 m²,
- 2) zabudowy gospodarczej, usług oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których użytkowanie nie wykracza poza granicę działki; warunkiem dopuszczania jest nie większy niż 30% udział zabudowy usługowej w dopuszczalnym zagospodarowaniu terenu poszczególnych działek na cele inwestycyjne, biorąc pod uwagę wyznaczone w art. 8, ust. 4, pkt 4,

- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi obszaru,
- 4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru,
- 5) budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków,
- 6) budowę indywidualnych lub zbiorowych ujęć wód.

3. Na terenach istniejącej zabudowy siedliskowo - gospodarczej (MR1), wyklucza się lokalizację:

- 1) przepis art. 8, ust. 3, pkt 1 i 2 uchwały stosuje się odpowiednio.

4. Plan ustala zasady zagospodarowania na terenie zabudowy siedliskowo - gospodarczej zgodnie z zapisem niniejszej uchwały – art. 8, ust. 4, pkt 4 – 8, 10, 13 i 16 a ponadto:

- 1) ustala się jednocześnie lub wyprzedzając realizację sieci kanalizacyjnej i oddzielnych ścieków bytowych bądź indywidualnych systemów oczyszczania ścieków przed realizacją obiektów kubaturowych.

Art. 17

Plan ustala ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych na terenie Lipkowa do 225m n.p.m.

Rozdział 3

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego

Art. 18

Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,

- 2) uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i produkcyjne nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia strefy ochronnej,

- 3) podjęcie działań gospodarczych wiążących się z wprowadzeniem substancji

zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłączenie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej,

- 4) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej do ogrodów przydomowych, a na terenach usług - wzdłuż granic działki oraz pojedynczych drzew na terenie,

- 5) ustala się pozostawienie pasa terenu min. 20m od brzołu zbiorników i cieków wodnych wolnego od zabudowy i ogrodzeń oraz min. 10m od brzołu cieku. Struga - stanowiącego pas zieleni ogólnodostępnej.

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

Art. 19

1. Plan ustala strefę ochronną - w granicach działki - dla ochrony widoku i substancji dóbr kultury:

- kościół parafialny pw św. Rocha - nr rej. 1058/375 z otaczającym drzewostanem,

- dworu Paschalis, d. Oficyna dworska (ob. plebania i muzeum H. Sienkiewicza) - nr rej. 1057,

- krajobrazowego parku podworskiego (11,6 ha) z II p. XVIII w.,

- cmentarz przykościelny z bramą,

2. W stosunku do obszarów stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku planu symbolami i numeracją) plan ustala:

- wszystkie zmiany w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów (użytkowanych dotychczas rolniczo) oraz planowane inwestycje (kubaturowe, linowe np. związane z infrastrukturą techniczną, drogowe itp.) wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie,

- dopuszczenie zmian w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów oraz planowanych inwestycji uzależnione jest od wykonania - na koszt inwestora - badań i dokumentacji stanowiska archeologicznego tj. przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających działania inwestycyjne. Badania archeologiczne, ze względu na sezonowy charakter prac, mogą być prowadzone od maja do września, przez upoważnioną osobę posiadającą zezwolenie Woj. Konserwatora Zabytków w Warszawie.

- wymóg uzgadniania przez organa samorządowe wszelkich działań dotyczących w/w obiektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Plan ustala ochronę miejsc pamięci narodowej i kapliczek przydrożnych.

Rozdział 5

Zasady uzbrojenia inżynierskiego terenu

Art. 20

1. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala dla wsi Lipków odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków w Starych Babicach poprzez realizację sieci kanalizacyjnej - grawitacyjnej, adaptację przepompowni Lipków - 3 realizację przepompowni Lipków-1 i Lipków-2 i realizację sieci kanalizacyjnej - tłocznej.

2. Na całym obszarze wsi Lipków obowiązują zakaz budowy nowych zbiorników na ścieki bytowe i indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz nakaz likwidacji zbiorników istniejących w miarę realizacji sieci kanalizacyjnej.

3. Plan ustala obowiązek jednoczesnej lub wyprzedzającej realizacji sieci i urządzeń kanalizacyjnych przed realizacją obiektów kubaturowych, zakres realizowanych sieci i urządzeń kanalizacyjnych musi umożliwiać transport ścieków z tych budynków do gminnej oczyszczalni ścieków; użytkowanie budynków może nastąpić po zakończeniu budowy infrastruktury kanalizacyjnej.

4. Plan rezerwuje 2 tereny wolne od zabudowy - po 100 m² pod przepompownię Lipków-1 i Lipków-2.

5. Plan ustala odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchniowo na teren; obowiązują zakaz odprowadzania wód deszczowych oraz z drenaży do kanalizacji sanitarnej.

Art. 21

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala dla wsi Lipków adaptację i realizację sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu w Starych Babicach - docelowo z wodociągu grupowego „Felsków”.

Art. 22

1. Plan ustala RPZ 110/015 kV „Stare Babice” jako podstawowe źródło zasilania adaptowanych i realizowanych stacji elektroenergetycznych.

2. Plan ustala adaptację 3 i realizację 3 słupowych stacji transformatorowych – 150,4 kV – we wsi Lipków oraz linii SN – 15 kV do tych stacji, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pod realizację słupowych stacji transformatorowych plan rezerwy tereny wolne od zabudowy – każdy po min. 16m² – z zapewnieniem dojazdu samochodu ciężarowego z dwuletnim, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Plan ustala prowadzenie linii SN w pasach rozgraniczających drogi i ulic, kolidujące z zabudową, linie napowietrzne winny być przebudowane kosztem i staraniem Inwestora.
5. Plan ustala pełne zapotrzebowanie na urządzenia telefoniczne z adaptowanej i realizowanej sieci z istniejącej centrali w Starych Babicach; rozbudowę sieci telefonicznej wzdłuż projektowanych linii rozgraniczających drogi i ulic, prowadzenie telewizyjnej sieci kablowej we wspólnej kanalizacji z urządzeniami telekomunikacyjnymi.

Art. 23

1. Plan przewiduje zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Adaptuje się przebieg gazociągu średniego ciśnienia.
2. Plan ustala linie parkanów w odległości min. 0,5 m od gazociągu, szaki gazowe otwierane od ulicy.

Art. 24

Plan zaleca selektywną zbiórkę odpadów w miejscach ich powstawania, tj. na każdej działce.

Art. 25

W przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi plan dopuszcza prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic, na działkach stanowiących własność osób trzecich.

Art. 26

Plan ustala sposób zaopatrzenia mieszkańców w ciepło gazem lub olejem opałowym; dopuszcza się stosowanie drewna do opalania kominków.

Rozdział 6**Układ drogowo - uliczny****Art. 27**

1. Plan rezerwy pasy terenu pod trasy komunikacyjne ustalone w „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice” z 1992r. oznaczone na rysunku planu jako: 1 KU2

ul. Mościckiego - ul. P. Jakubowicza (fragment drogi wojewódzkiej nr 01528), 2 KUJ ul. Akacjowa (fragment drogi wojewódzkiej nr 01527) i 3 KUJ ul. P. Jakubowicza (fragment drogi gminnej nr 0127008).

2. Plan ustala układ ulic dla obszaru Lipkowa, stanowiący sieć ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu 3-13 KUD - ulice Projektowane nr 1-10.

Art. 28

1. Powiązanie układu obsługującego obszar Lipkowa z układem umożliwiający powiązania zewnętrzne odbywać się będzie poprzez skrzyżowania:

- ciągu ulic Mościckiego - Jakubowicza (stanowiących fragment drogi wojewódzkiej nr 01528 Stare Babice - Lipków - Izabelin) z ulicami Akacjowa - Projektowaną 10, z ul. Jakubowicza (drogą gminną nr 0127008) oraz z ulicami Projektowanymi nr nr 2, 4, 7, 9 - ul. Paschalisa Jakubowicza (drogi gminnej nr 0127008) z ulicami Projektowanymi nr nr 1, 4, 6, 7, 8.

2. Plan ustala przebiegi linii rozgraniczających wyznaczone na rysunku planu, dla ulic układu podstawowego częściowo w nawiązaniu do tras geodezyjnych wkarowanych na podkładzie geodezyjnym, w zakresie zgodności przebiegu i funkcji z planem ogólnym gminy, dla układu ulic obsługujących przy założonych funkcjach i przebiegach wynikających z potrzeb proponowanego zagospodarowania terenu.

Art. 29

Plan umożliwia obsługę obszaru Lipków komunikacją publiczną:

- autobusową miejską (linie podmiejskie) prowadzoną w nawiązaniu do stanu istniejącego tj. wzdłuż drogi przez Koczarki Stare (ul. Akacjowa) - Lipków Muzeum - Homówek - Izabelin oraz ewentualnie wzdłuż ciągu ulic Mościckiego - P. Jakubowicza do pętli autobusowej w Homówku (przedłużenie obecnej linii 712 z kierunku Stare Babice),
- autobusową PKS prowadzoną wzdłuż ciągu ulic Mościckiego - Jakubowicza (na odcinku na północ od skrzyżowania w/w ulic) - Akacjową w kierunku Koczarki Stare.

Art. 30

1. Plan ustala obowiązki realizacji garaży bądź miejsc postojowych (na terenie własnym lokalizacji), dla wszystkich nowych inwestycji lokalizowanych na terenie objętym planem.

2. Od obowiązku określonego w ust. 1 można odstąpić w wypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejącego obiektu, przy czym powierzchnia rozbudowy nie może przekraczać 15% powierzchni istniejącego obiektu.

Art. 31

Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie lokalizacji własnej wg następujących wskazówek:

1. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2-3 miejsca postojowe - garażowe/działkę,
2. dla obiektów usługowo-handlowych - 30 mpg/1000 m² pow. użytkowej,
3. dla funkcji usługowych z zakresu blur i administracji - 32 mpg/1000 m² pow. użytkowej.

Rozdział 7**Obszary ograniczonego użytkowania wokół obiektów użytecznych****Art. 32**

1. Plan ustala strefę bezpieczeństwa od rurociągu naftowego równą 30 m (15 m po każdej stronie), zgodnie z rysunkiem planu.
2. W strefie bezpieczeństwa nie dopuszcza się wznoszenia żadnych budowli oraz składowania materiałów łatwopalnych.
3. Plan ustala lokalizowanie obiektów zgodnie z wymogami strefy od rurociągu naftowego:

- minimum 30 m dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
- minimum 100 m dla obiektów użytkowności publicznej i składów materiałów łatwopalnych.

4. Plan zaleca, aby każda lokalizacja w odległości 100 m z każdej strony od rurociągu naftowego była zaopiniowana przez PERN.

Art. 33

Plan ustala lokalizowanie obiektów zgodnie z wymaganiami straży od gazociągu średniego ciśnienia:

1. budynek mieszkalny - w odległości 1,5 m od osi gazociągu,
2. budynek użyteczności publicznej - w odległości 3,0 m od osi gazociągu.

Rozdział 8**Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości****Art. 34**

Wobec wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tego tytułu określa się na 30%.

Rozdział 9**Przepisy końcowe****Art. 35**

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice, zawartego uchwałą XIX/165/97 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 kwietnia 1997 r. (Dz.Urz. Woj. Warsz. Nr 13 z dnia 28 VIII 1992 r.).

Art. 36

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

Art. 37

Z dniem wejścia w życie planu wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu.

Art. 38

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stare Babice.

2. Przechowywanie oryginału planu oraz jego dokumentacji formalno - prawnej powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

Art. 39

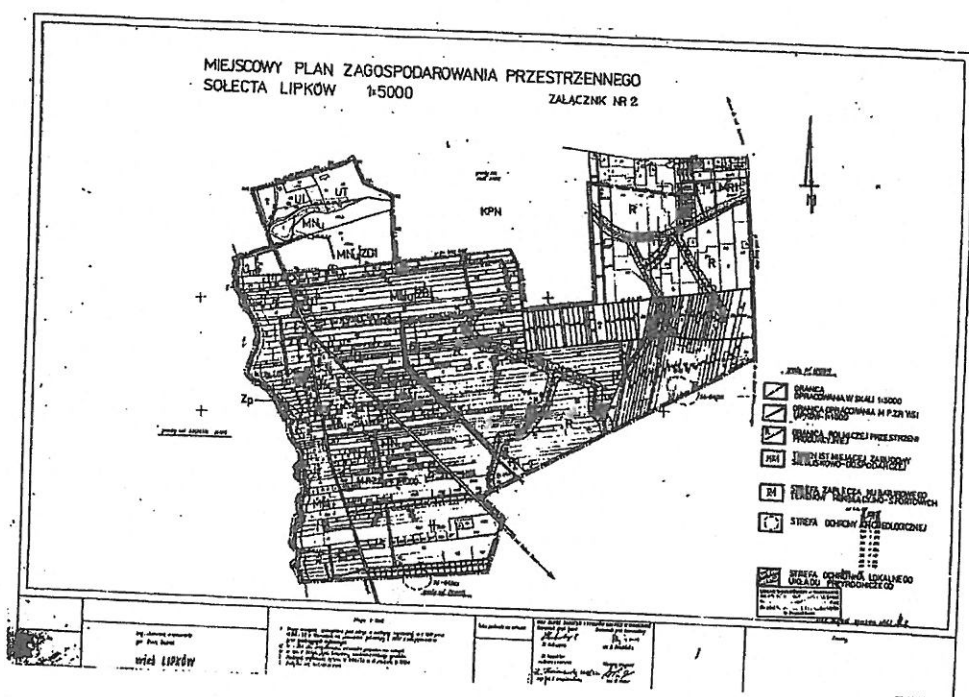
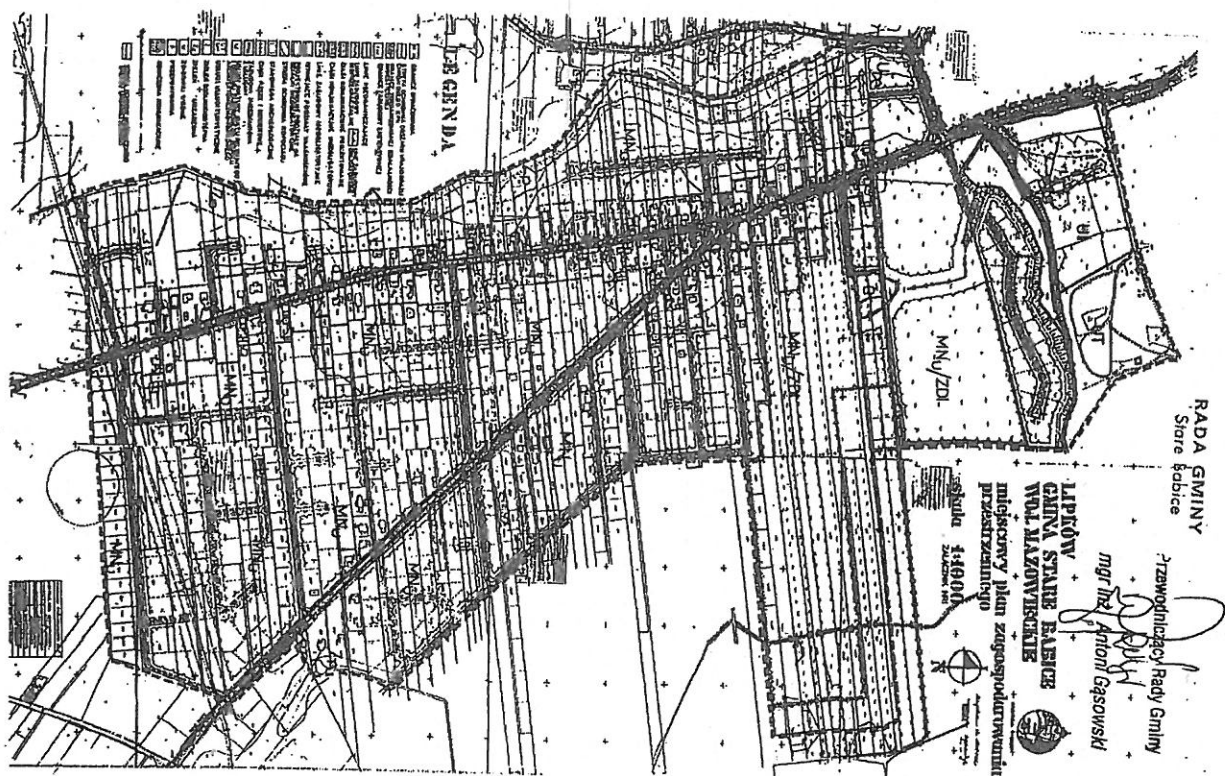
Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz ogłoszenia w lokalnej prasie.

Art. 40

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

* - Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze - nie publikowana

Przewodniczący Rady Gminy:
mgr inż. Antoni Gąsowski



RADA GMINY
Stare Babice

Wódniący Rady Gminy
Antoni Gąsowski

5057

UCHWAŁA Nr XXXIX/436/2002

RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 14 czerwca 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994r. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w wykonaniu uchwały Rady Gminy Babice nr XXXIV/394/2001 z 29 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, Rada Gminy Stare Babice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

Art. 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, położonej w gminie Stare Babice, w granicach określonych w art. 2.

Art. 2

Granice planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1.

Art. 3

Zgodnie z ustawą z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy „Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw” art. 49 oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. „Prawo ochrony środowiska” art. 40 pkt 3 - inwestycja objęta zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XV/122/99 z dnia 16 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 32/200, poz. 221) dotyczy nieznacznej korekty przebiegu ciągu pieszo-jezdnego na odcinku 10,0m x 280,0m na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych, będących własnością prywatną, oznaczonych w planie Mnu. Zmiana ta nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, toteż nie występuje konieczność opracowania p.t. „Prognoza oddziaływania na środowisko”.

Art. 4

Przedmiotem zmiany planu jest korekta przebiegu ciągu pieszo - jezdni w granicach opracowania.

Art. 5

Plan ustala:

- linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady podziału terenów na działki budowlane.

Art. 6

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu wg załącznika graficznego nr 1
2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w uchwale, według oznaczeń zastosowanych na rysunku planu (legendzie).
3. Ustaleniami planu są objęte następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
 - 3.1. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 3.2. przeznaczenie terenów oznaczone symbolami,
 - 3.3. linie wewnętrznego podziału własnościowego istniejące i projektowane - nieobligatoryjne,
 - 3.4. nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3.5. granice zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 3.6. strefa ochronna obszaru chronionego krajobrazu.

Art. 7

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w art. 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stare Babice, dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, lub prawa nabyte, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),

4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie geodezyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. drodze ogólnodostępnej - należy przez to rozumieć ulicę lub drogę w rozumieniu art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14, poz. 60) lub pas terenu wydzielony fizycznie i w ewidencji gruntów i użytku gminie w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego - na te same cele komunikacyjne oraz na budowę infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska naturalnego

Art. 8

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska naturalnego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach usługowych mogących powodować stale lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
- 2) uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza granice działki,
- 3) ustala się pas zieleni min. 20m od brzegu zbiorników i cieków wodnych wolny od zabudowy.

Rozdział 3

Układ drogowo-uliczny

Art. 9

Plan ustala zmianę przebiegu ciągu pieszo-jezdnego na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym i literowym A - B. Dopuszcza się wydłużenie ciągu pieszo-jezdnego do miejsca A - B1, jeżeli zajdzie taka potrzeba, wynikająca z podziałów terenu i wymaganych odległości zabudowy jednorodzinnej od granic Kampińskiego Parku Narodowego. Wydłużenie ciągu pieszo-jezdnego wymaga ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Art. 10

Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie lokalizacji własnej wg następujących wskaźników:

1. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 - 3 miejsca postojowo-garażowe/działkę,
2. dla obiektów usługowo-handlowych - 30 mp /1000m² pow. użytkowej,

3. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego jako min. 5m, z zastrzeżeniem art. 8 ust. 3.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów oznaczonych na planie MNu/ZDI i Mnu

Art. 11

Utrzymuje się ustalenia dla terenów MNu/ZDI (tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz MNu (tereny budownictwa jednorodzinnego) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków - określone uchwałą Rady Gminy nr XV/122/99 z 16 grudnia 1999r.

Rozdział 5

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Art. 12

Wobec wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tego tytułu określa się na 0%.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

Art. 13

Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XV/122/99 z dnia 16 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 32/2000, poz. 221) - z zastrzeżeniem art. 11.

Art. 14

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

Art. 15

Z dniem wejścia w życie planu wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu.

Art. 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stare Babice.

Art. 17

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz ogłoszenia w lokalnej prasie.

Art. 18

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
mgr inż. Antoni Gąsowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LIPKÓW GMINA STARE BABICE
POW. WARSZAWSKI ZACHODNI WOJ. MAZOWIECKIE

SKALA 1:1000

