

**UCHWAŁA Nr XXXIV/338/13
RADY GMINY STARE BABICE**

z dnia 19 grudnia 2013r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Stare Babice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594; z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Stare Babice uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Stare Babice – południowa strona ulicy Koczarskiej** – zwanego dalej planem miejscowym - obszaru oznaczonego czarną przerywaną linią i literami A,B,C,D,E,F,A na mapie w skali 1: 2000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Granice obszaru zamykają się w następujący sposób:

Od punktu A położonego na zachodniej granicy dz. nr ew. 427 (pas drogowy ulicy Tadeusza Kutrzeby) na wysokości przedłużenia południowej granicy dz. nr ew. 803/46, następnie biegnie południową granicą dz. nr ew. 362/11, czyli środkiem rowu melioracyjnego Z-7, dochodzi do punktu B (półn-zach. narożnik dz. nr ew. 395), biegnie dalej środkiem rowu melioracyjnego Z-7 do punktu C (północny środkowy narożnik dz. nr ew. 341/13, następnie do punktu D (półn-zach. narożnik dz. nr ew. 341/2 , skręca na północ i biegnie wschodnią granicą dz. nr ew. 286 (pas drogowy ulicy Osiedlowej), do punktu E, gdzie skręca na wschód południową granicą dz. nr ew. 338 (pas drogowy ulicy Koczarskiej) dochodzi do punktu F (północno-wschodni narożnik dz. nr ew.362/4), wraca na południe zachodnią granicą dz. nr ew.427 i dochodzi do punktu początkowego A.

§ 2. Załącznik graficzny stanowi integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kuncewicz

UZASADNIENIE

Dla terenu objętego uchwałą obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Babice uchwalony Uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 roku i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2011 roku poz. 4944.

Na obszarze przystąpienia występują następujące planistyczne funkcje terenu:

- MR- tereny zabudowy zagrodowej,
- MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U2- tereny usług,
- R- tereny rolnicze.

Charakterystyka terenu:

Powierzchnia terenu wynosi 16,09 ha. Obecnie są to tereny rolnicze o słabej przydatności do celów produkcji rolnej. Przewagę stanowią gleby pochodzenia mineralnego klas RV i R IVa i IVb.

Są to tereny prawie w całości zmeliorowane podziemnymi urządzeniami drenarskimi. Sieć drenarska ma odpływy do rowu Z-7 ograniczającego opisywany obszar od południa. Fragmenty tych urządzeń należą także do zlewni rowu Z-7/6 i przecinają ulicę Koczarską.

Teren prawie płaski, nieznaczny spadek występuje w kierunku na południe do rowu.

Teren stanowi własność osób fizycznych, działki przeznaczone na poszerzenie ul. Koczarskiej i na strefę rowu melioracyjnego w większości stanowią już własność Gminy.

Podjęcie tej uchwały poprzedzone było wykonaniem szczegółowej „ANALIZY W ZAKRESIE ZASADNOŚCI ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE EWENTUALNEGO PLANU MIEJSCOWEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI STARE BABICE”

Analiza ta nosi znak Ldz. RPP.6721.30.2012 z dnia 12 grudnia 2012 r.

W analizie nazwano ten teren „**podobszar nr 2A**”

W wyniku sporządzenia planu miejscowego teren ma być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Stare Babice.

Analizę tą sporządzono w okresie maj-grudzień 2012 r. Na stronie internetowej Urzędu Gminy znajduje się od 22 lutego 2013 r. Proces przygotowania do podjęcia niniejszej uchwały był bardzo uspołeczniony, odbywały się zebrania z właścicielami gruntów w celu wspólnego wypracowania jak najlepszych metod przyszłej realizacji planu. W tym też okresie Właściciele gruntów rolnych z własnej inicjatywy wydzielili działki terenu na rów Z-7, a Gmina je wykupiła. Oznacza to praktycznie zakończenie nabywania terenów rowu Z-7 na obszarze planu na funkcje publiczne. Na etapie sporządzania Analizy dostawcy mediów: energii elektrycznej, gazu ziemnego oraz wody i odbioru ścieków wypowiedzieli się pozytywnie o możliwości rozbudowy sieci uzbrojenia terenu należących do ich własności.

Ustalono także wstępnie warunki odprowadzenia wód opadowych z zarządcą urządzeń melioracyjnych.

Obszar planu jest zewsząd otoczony terenami zabudowywanymi lub zabudowanymi od dawna, prawie zaniechano na nim upraw z powodu nieopłacalności. Właściciele jednomyślnie od lat zabiegają o przeznaczenie go pod zabudowę.

Podjęcie takich działań leży także w interesie Gminy, gdyż oznaczać będzie dalszą koncentrację zabudowy Starych Babic, a nie jej rozlewanie poza rejonami zurbanizowanymi.

Uwzględniając powyższe uznaje się podjęcie uchwały za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kuncewicz

