

UCHWAŁA Nr XXXVIII/397/18
RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 15 lutego 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice –część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) – Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujących obszarów:

- 1) obszaru Nr **7** - położonego we wsi Koczargi Nowe przy ul. Bugaj i obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 131 i 132. Obszar oznaczony czarną przerywaną linią i literami A, B, C, D, A na mapie w skali 1 : 1000 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) obszaru Nr **8** - położonego we wsi Babice Nowe i obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 83/10, 83/14 i 83/16. Obszar oznaczony czarną przerywaną linią i literami A, B, C, D, E, F, A na mapie w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) obszaru Nr **9** - położonego we wsi Borzecin Duży i obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 492/11, 492/12, 493/11 i 493/12. Obszar oznaczony czarną przerywaną linią i literami A, B, C, D, E, A na mapie w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik graficzny nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) obszaru Nr **10** - położonego we wsi Borzecin Mały przy ul. Warszawskiej 960 i obejmującego części działek o numerach ewidencyjnych: 33/4 i 34/4. Obszar oznaczony czarną przerywaną linią i literami A, B, C, D, E, F, A na mapie w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik graficzny nr 4 do niniejszej uchwały,
- 5) obszaru Nr **11** - położonego we wsi Borzecin Duży i obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1010, 1099 i 1100. Obszar oznaczony czarną przerywaną linią i literami A, B, C, D, E, F, A na mapie w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik graficzny nr 5 do niniejszej uchwały,
- 6) obszaru Nr **12** - położonego we wsi Stare Babice przy ul. Sikorskiego i obejmującego działkę gminną o numerze ewidencyjnym 643/15. Obszar oznaczony czarną przerywaną linią i literami A, B, C, D, E, A na mapie w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik graficzny nr 6 do niniejszej uchwały,
- 7) obszaru Nr **13** - położonego we wsi Babice Nowe i obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 68/2, 62/15 i 62/17. Obszar oznaczony czarną przerywaną linią i literami A, B, C, D, A na mapie w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Niniejszą uchwałą i Uchwałą Nr XXXV/358/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice, w zakresie dalszego procedowania należy wykonać łącznie jako jeden plan miejscowy na różnych obszarach gminy Stare Babice.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący Rady Gminy
(-) Henryk Kuncewicz*

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice –część II

Wszystkie obszary objęte są obowiązującymi planami miejscowymi, objęcie ich nowym planem miejscowym spowodowane jest koniecznością aktualizacji dotychczasowych ustaleń planistycznych w celu umożliwienia realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych usługowych w tym publicznych.

Charakterystyka terenu:

Powierzchnia terenów łącznie wynosi 4 ha. Obecnie są to tereny przeważnie przeznaczone pod zabudowę, ale innego rodzaju np.:

- obszar nr 7 pod zabudowę usługową i mieszkaniową a częściowo pod uprawy rolne,
- obszar nr 8 pod zabudowę usługową,
- obszar nr 9 pod zabudowę usługową,
- obszar nr 10 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową a część jest terenem rolnym,
- obszar nr 11 tereny zabudowy jednorodzinnej i drogi gminnej 14 KPJ,
- obszar nr 12 pod gminną zieleń parkową,
- obszar nr 13 pod gminne inwestycje celu publicznego.

Następujące okoliczności przemawiają za podjęciem uchwały w odniesieniu do poszczególnych terenów:

a) **Obszar nr 7** jest zabudowany częściowo budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkami Firmy „TROPIC”. Przylega bezpośrednio do ul. Bugaj, ma dostęp do gminnych sieci uzbrojenia terenu. Zmiana planu ma doprowadzić do przeznaczenia terenu przewidzianego w studium pod zabudowę w całości na usługi w celu umożliwienia rozwoju Firmy. Zmiana nie generuje kosztów dla Gminy, natomiast zwiększy dochód dla niej z podatków i innych danin publiczno-prawnych,

b) **Obszar nr 8** pokrywa się z terenem czynnej od lat 90-tych ubiegłego wieku stacji paliw płynnych w Nowych Babicach przy ul. Warszawskiej. Obecne przeznaczenie to teren usług U2, aby umożliwić przebudowę stacji i jej unowocześnienie konieczne jest nadanie jej przeznaczenia zgodnego z obecnie obowiązującymi przepisami czyli „terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej” z podstawowym przeznaczeniem na stację dystrybucji paliw Taka zmiana planu nie wygeneruje żadnych kosztów inwestycyjnych po stronie Gminy.

c) Plan miejscowy **Obszaru 9** ma doprowadzić do zgodności ustalenia dla tego terenu usługowego uchwalonego w 2010r. z ustaleniami przyjętymi dla pozostałych terenów usługowych w Gminie, przykładowo umożliwić budowę mieszkania lub domu jednorodzinnego dla właściciela obiektów usługowych, które mogą powstać na tym obszarze. Plan nie wygeneruje konieczności żadnych nakładów ze środków Gminy.

d) Konieczność sporządzenia nowego planu miejscowego na **obszarze Nr 10** wynika w związku z planami rozwoju istniejącego zakładu przetwórstwa rolno-spożywczego jakim jest kaszarnia. Z wnioskiem w tej sprawie wystąpił Właściciel, rozbudowa dotyczy zakładu nieuciążliwego, który zatrudni dodatkowych pracowników i zaopatruje lokalny rynek wysokiej jakości produktami spożywczymi.

e) **Obszar Nr 11** obejmuje dwie działki mieszkaniowe jednorodzinne i drogę gminną 14KPJ powstałe w wyniku scalenia i podziału zakończonego Uchwałą Nr XXXIV/342/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 14 września 2017r. Opracowanie nowego planu miejscowego jest konieczne aby uwzględnić nim stan prawny nieruchomości po dokonanych scaleniu i podziale.

f) **Obszar Nr 12** położony jest we wsi Stare Babice i dotyczy terenu zieleni parkowej ZP, a sam teren jest już własnością gminy. Nowy plan sporządza się aby zwiększyć udział powierzchni na których można będzie ustawić urządzenia sportowe, rekreacyjne czy urządzić ścieżki spacerowe i placówki zabaw.

g) **Obszar Nr 13** położony jest we wsi Babice nowe przy ul. Ożarowskiej. Pierwotnie miała tam powstać strażnica OSP w Starych Babicach. Strażnica powstała na nowej lokalizacji, a teren przy Ożarowskiej jako zbędny na cele publiczne został zbyty przez Gminę Stare Babice na rzecz osoby fizycznej. Zmiany planu w celu wyznaczenia na obszarze funkcji usługowej U2 (usługi nieuciążliwe niepubliczne) na miejsce dotychczasowej funkcji U1 (lokalne inwestycje celu publicznego) dokonuje się z urzędu.

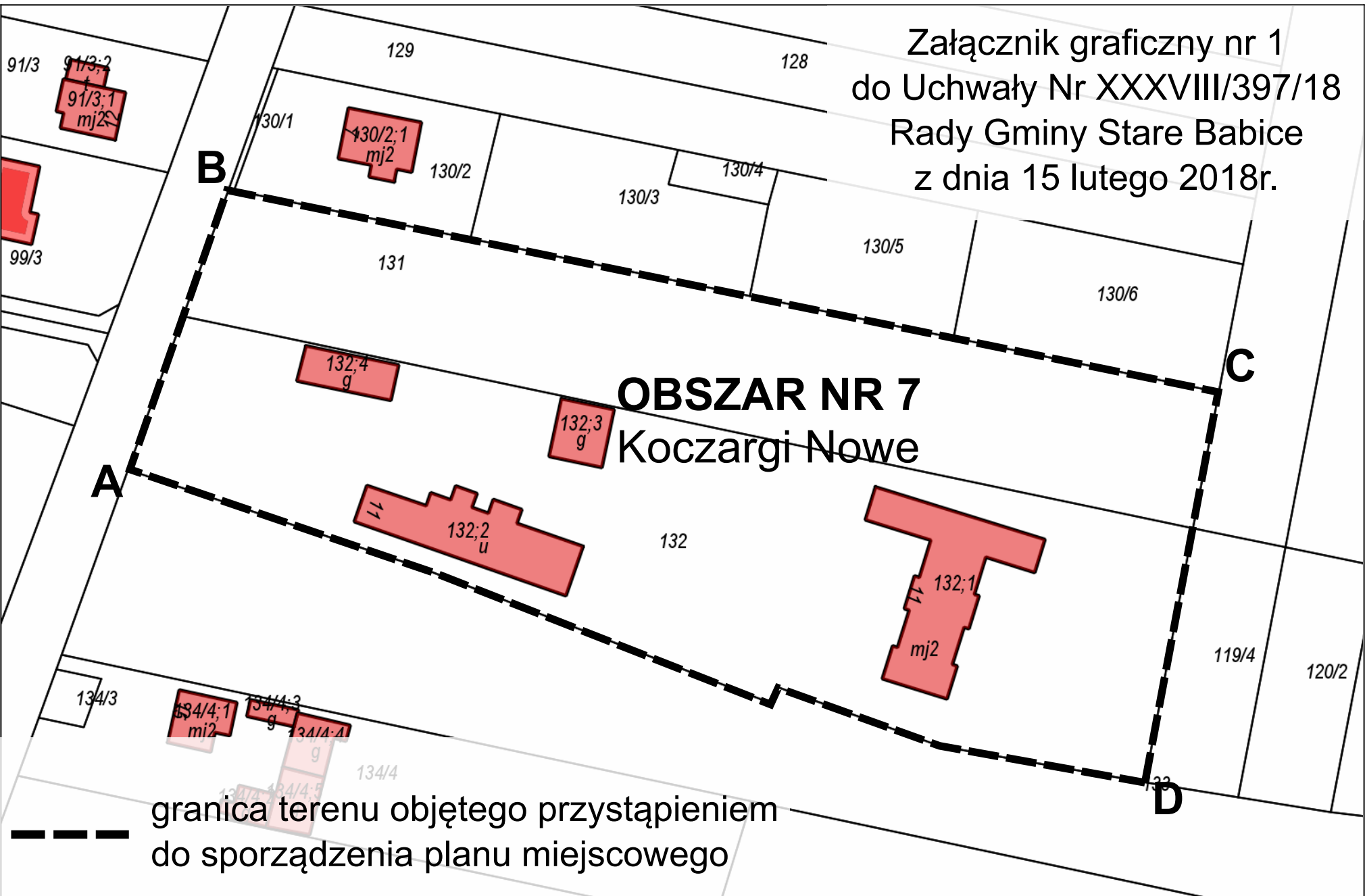
Podsumowanie uzasadnienia

Referat Planowania Przestrzennego posiada w Budżecie Gminy zarezerwowane środki na zlecenie wykonania tego projektu planu miejscowego.

Ponieważ z wnioskami o nowy plan miejscowy wystąpili właściciele i inwestorzy planowanych usług, plan na obszarach Nr **11, 12 i 13** będzie robiony z inicjatywy Gminy, a wszystkie te przedsięwzięcia leżą w interesie ekonomicznym i społecznym Gminy podjęcie uchwały uznaje się **za uzasadnione**.

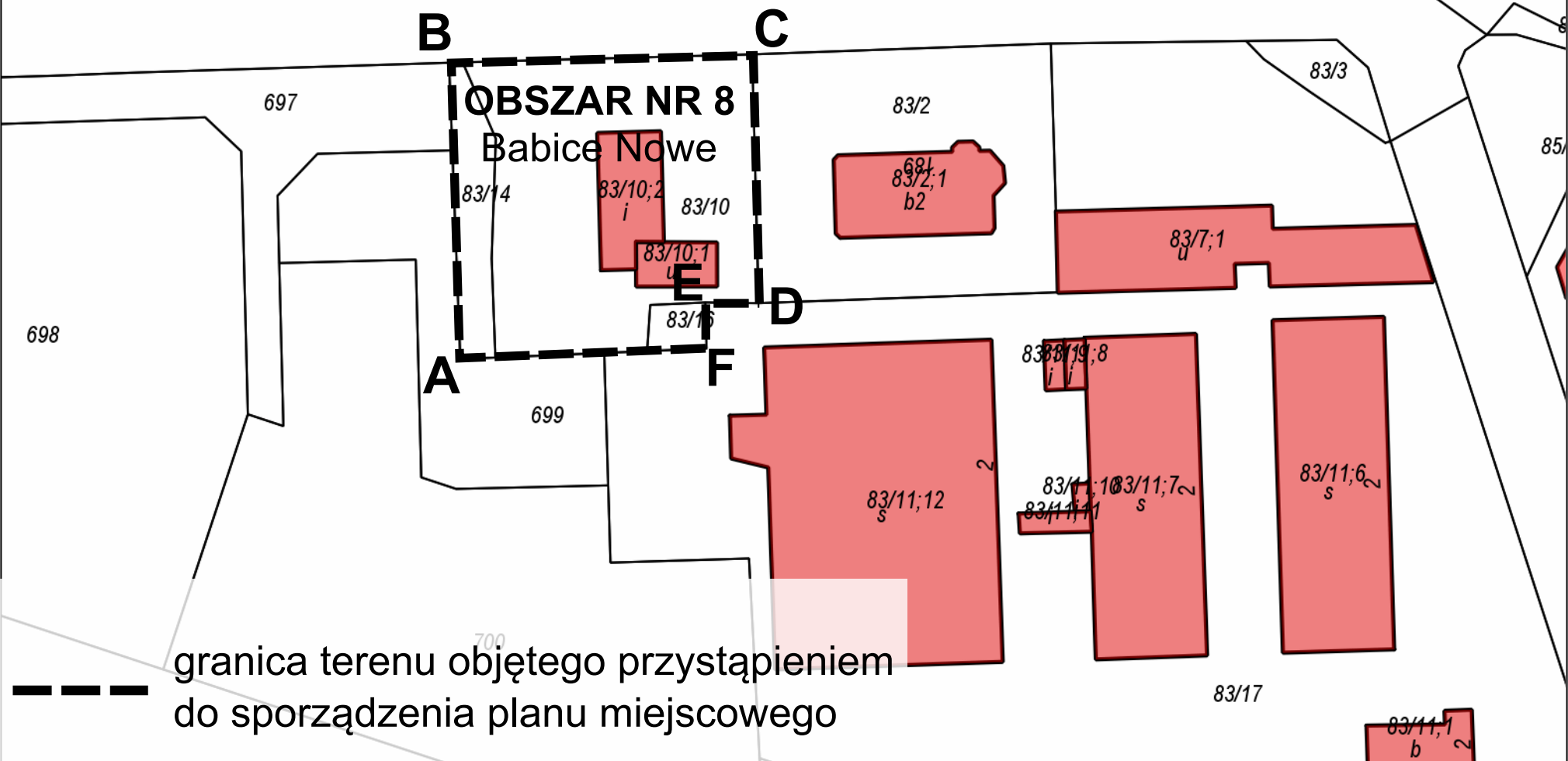
*Przewodniczący Rady Gminy
(-) Henryk Kuncewicz*

Załącznik graficzny nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/397/18
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 15 lutego 2018r.

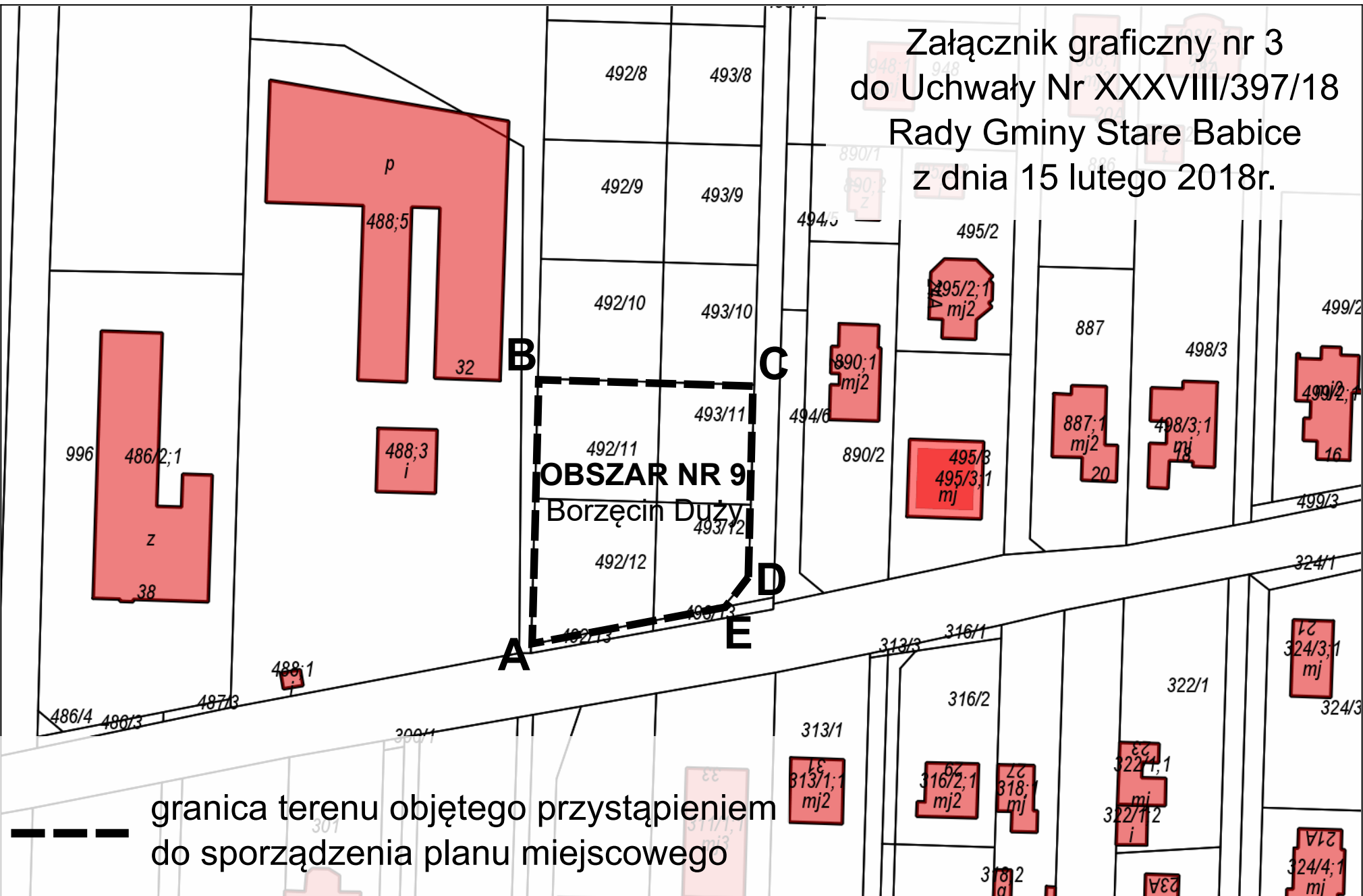


granica terenu objętego przystąpieniem
do sporządzenia planu miejscowego

Załącznik graficzny nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/397/18
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 15 lutego 2018r.

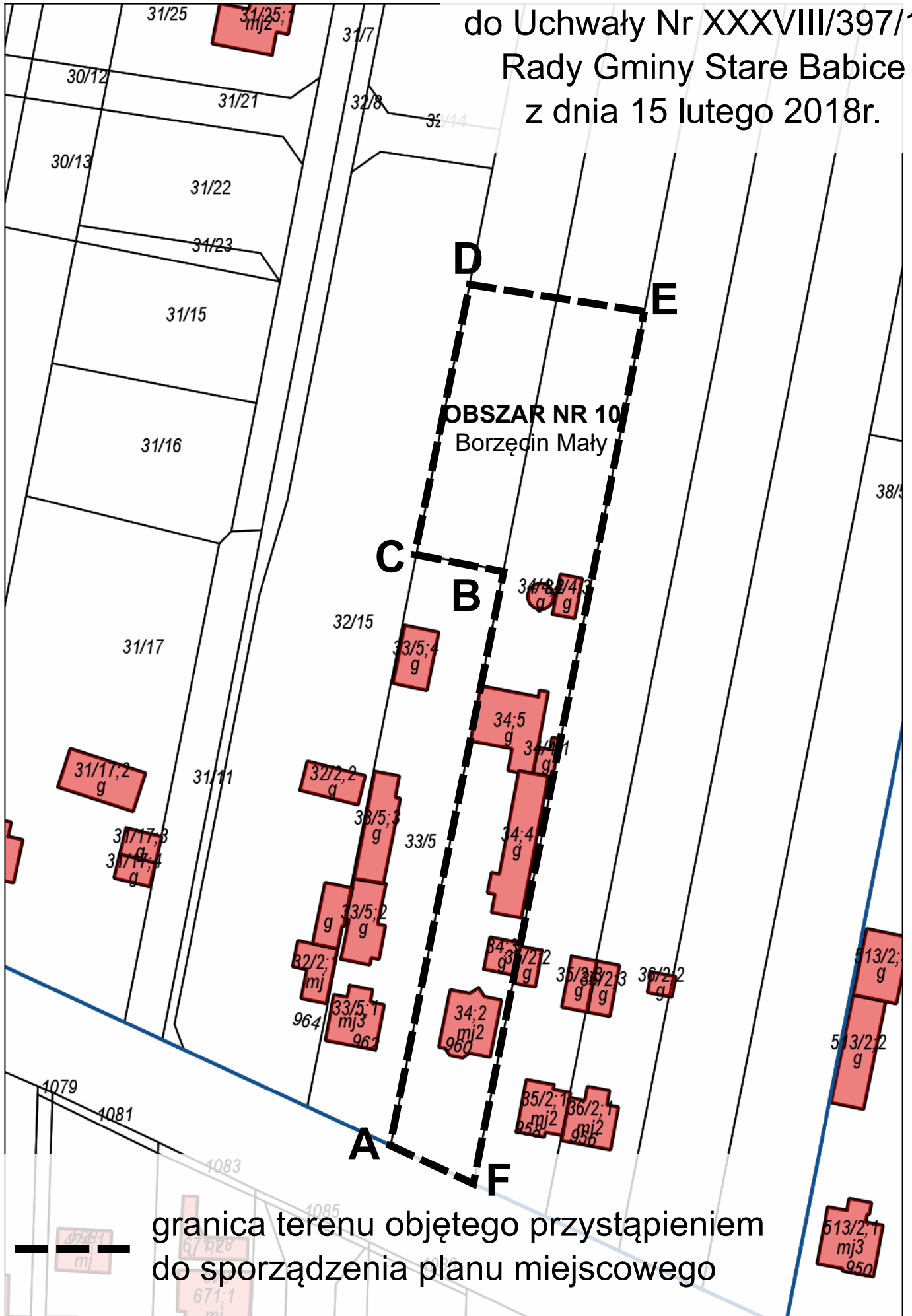


Załącznik graficzny nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/397/18
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 15 lutego 2018r.



--- granica terenu objętego przystąpieniem
do sporządzenia planu miejscowego

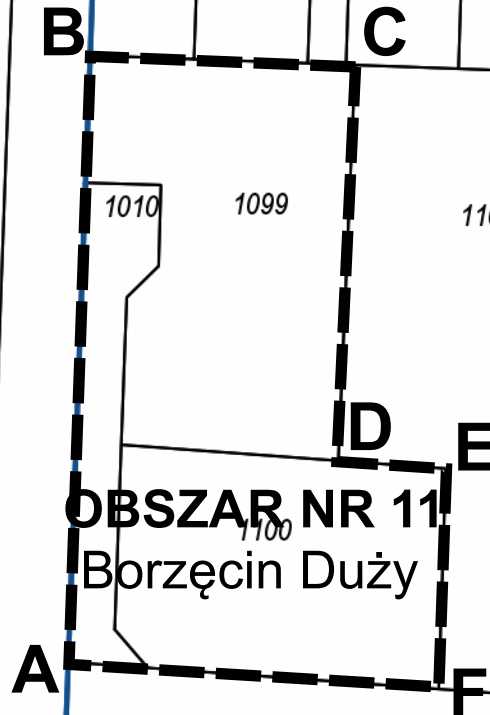
Załącznik graficzny nr 4
do Uchwały Nr XXXVIII/397/18
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 15 lutego 2018r.



Załącznik graficzny nr 5
do Uchwały Nr XXXVIII/397/18
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 15 lutego 2018r.

130/1

131/1



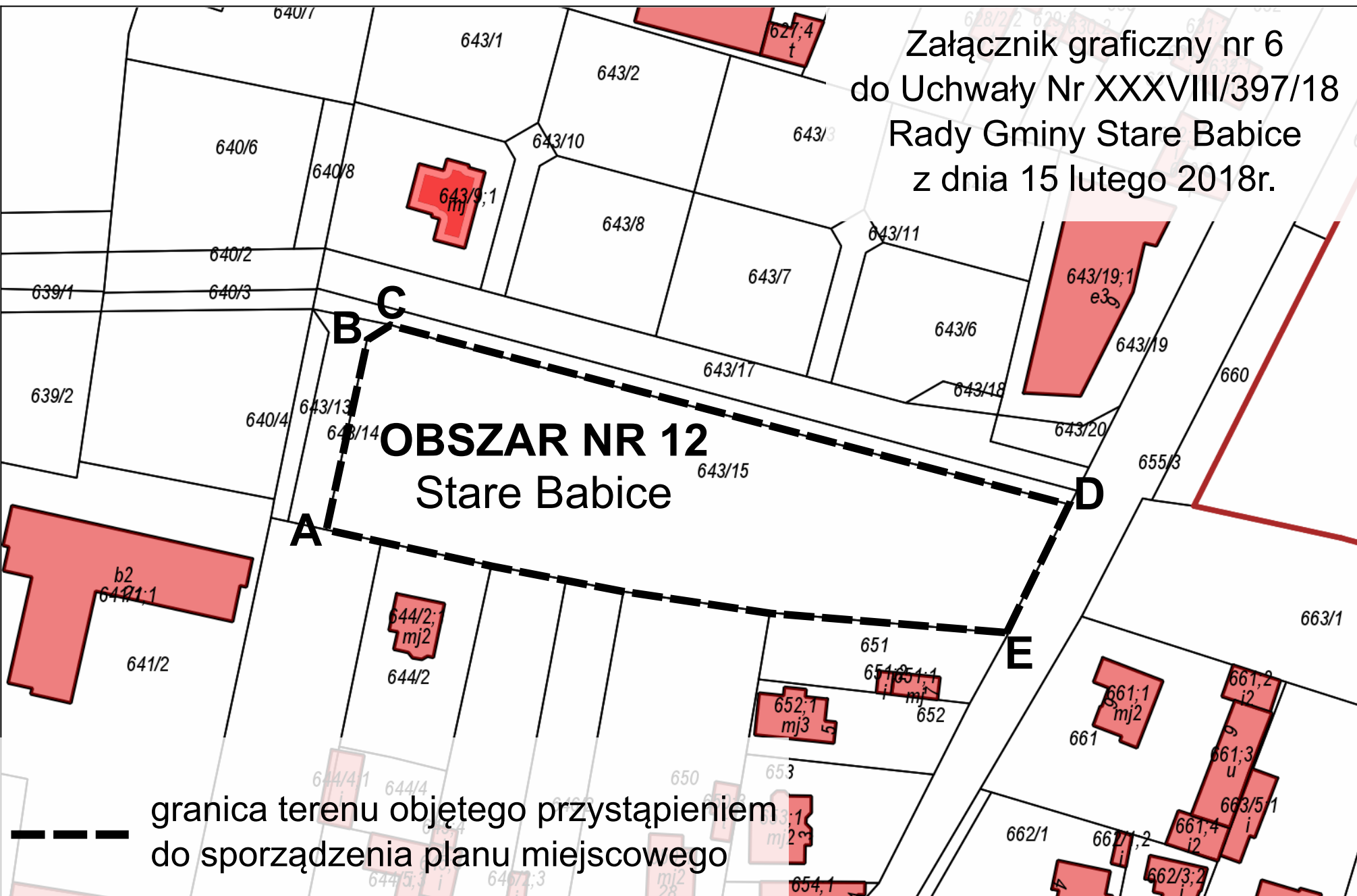
409,2,4
g

414,3
i

418,4
g

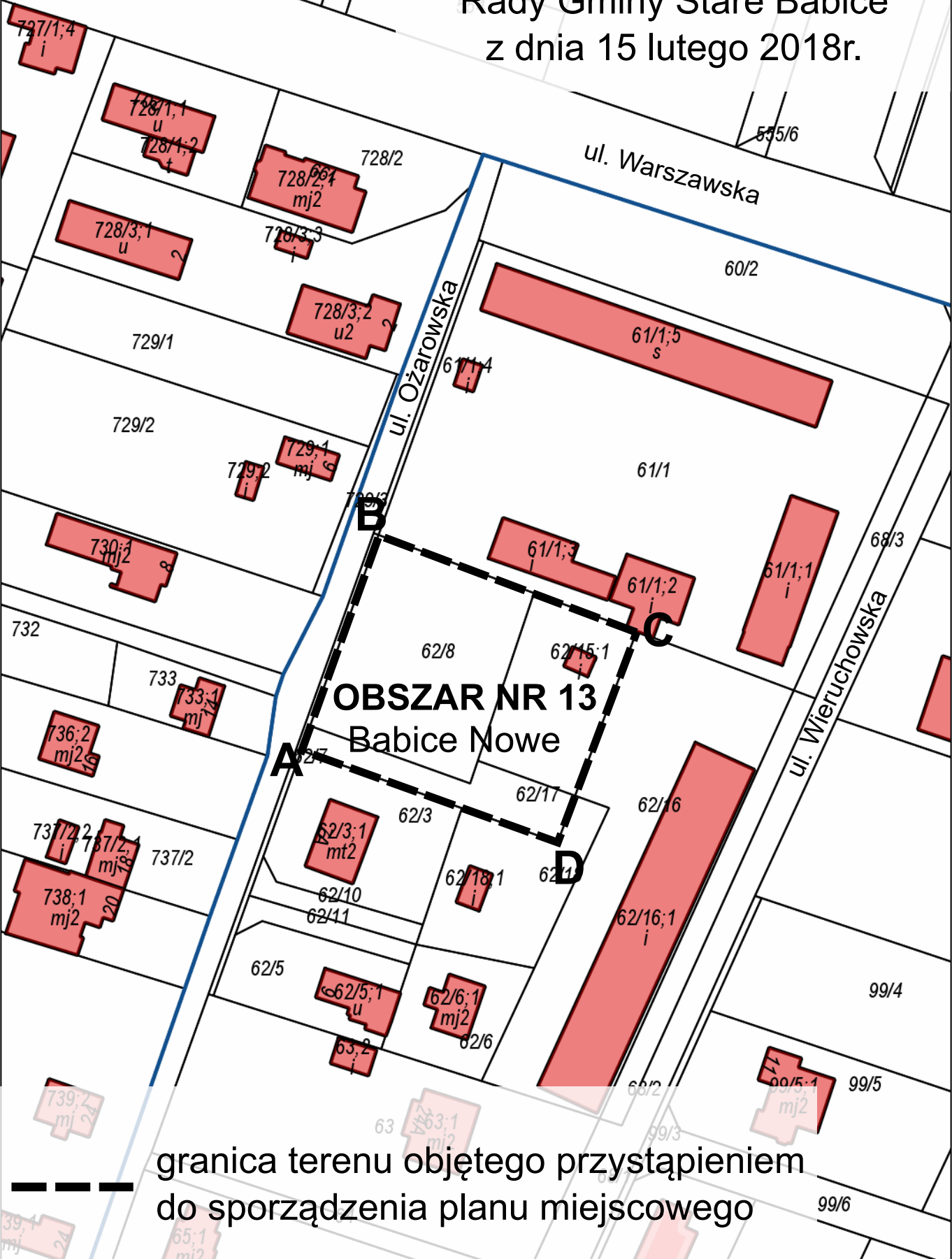
— — —
granica terenu objętego przystąpieniem
do sporządzenia planu miejscowego

Załącznik graficzny nr 6
do Uchwały Nr XXXVIII/397/18
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 15 lutego 2018r.



granica terenu objętego przystąpieniem
do sporządzenia planu miejscowego

Załącznik graficzny nr 7
do Uchwały Nr XXXVIII/397/18
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 15 lutego 2018r.



granica terenu objętego przystąpieniem
do sporządzenia planu miejscowego