

UCHWAŁA Nr XL/408/14
RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 4 września 2014r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbina**

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 **Borzęcin Duży i Wierzbina** – zwanego dalej planem miejscowym - obszaru oznaczonego czarną przerywaną linią i literami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, A na mapie w skali 1: 4000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Granice obszaru zamykają się w następujący sposób:

Od punktu A położonego na pd.-zach. narożniku dz. nr 152 w Borzęcinie Dużym, wchodzącej w skład pasa drogowego ul. Spacerowej, dalej biegnie zach. granicą tej działki do punktu B położonego na ul. Trakt Królewski (pd.- wsch. narożnik dz. nr 816, skręca na wsch. i biegnie pn. granicą działki nr ew. 182, w tej samej wsi, stanowiącej pas drogowy ul. Trakt Królewski, do punktu C – czyli pn.- wsch. narożnika tej działki. Od punktu C biegnie zach. a następnie pd. granicą dz. nr 73 we wsi Zalesie (pas drogowy ul. Trakt Królewski), do punktu D czyli pn.-wsch. narożnika dz. 4/3 w Wierzbinie. Skręca na pd. i biegnie wsch. granicą dz. 4/3 w Wierzbinie, wchodzącej w skład pasa drogowego ul. Królewicza Jakuba i dochodzi do punktu E położonego na ul. Warszawskiej (pn.-wsch. narożnik dz. ew. nr 24 w Wierzbinie), następnie skręca na pd.- zach. i biegnie pd. granicą dz. nr ew. 21/2 w Wierzbinie, wchodzącej w skład pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 580 (ul. Warszawska) dochodzi do punktu F (pn.-zach. narożnik dz. ew. nr 22/26 w Wierzbinie) tu skręca na pd. i biegnie wsch. granicą dz. 504/25 w Borzęcinie Dużym do punktu G, czyli pd.-wsch. narożnika dz. ew. nr 804/24 w Borzęcinie Dużym. Skręca na zach., biegnie pd. granicą dz. ew. nr 804/24 w Borzęcinie Dużym do punktu H położonego na wysokości zach. granicy konturu klasyfikacyjnego o symbolu „W” na dz. ew. nr 504/25 w Borzęcinie Dużym. Skręca na pn. i biegnie zach. granicą tego konturu „W” do punktu I położonego na dz. ew. nr 803 w Borzęcinie Dużym, na przecięciu przedłużenia zach. granicy konturu „W” na dz. ew. nr 504/25 z pd. granicą dz. ew. nr 803 w Borzęcinie Dużym (ul. Warszawska). Następnie biegnie pd. granicą dz. ew. nr 803 w Borzęcinie Dużym i pd. granicą działki 640/8 w tej samej wsi do punktu J (pn.-zach. narożnik dz. nr ew. 367/1 w tej samej wsi). Z punktu J skręca na pn. 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 oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice, Uchwała nr X/59/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281 Poz. 7449 z dnia 6 listopada 2003r.), Plan z 2003 r. obowiązuje dla tych terenów rolnych, które w studium położone są w obszarze struktury funkcjonalnej MN2 i MN3,

Charakterystyka terenu:

Powierzchnia planu wynosi około 91,22 ha. Obecnie są to tereny rolnicze w części północnej o słabej przydatności do celów produkcji rolnej. W części środkowej i południowej z kolei występują gleby żyzne wysokich klas RII – RIII. W części północnej występują gleby klas RVI, RV i R IVa i IVb.

Są to tereny zmeliorowane podziemnymi urządzeniami drenarskimi w części środkowej i południowej. Teren stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych oraz osób fizycznych. Na obszarze planu jest około 64,1 ha gruntów rolnych które będą przeznaczone pod zabudowę i planowane drogi regionalne.

Podjęcie tej uchwały poprzedzone było wykonaniem „ANALIZY DOTYCZĄCEJ ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZADZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORZĘCIN DUŻY I WIERZBIN ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM „

Analiza ta nosi znak Ldz. RPP.6721.18.2014 z dnia 9 lipca 2014 r.

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

Obszar planu jest zewsząd otoczony terenami zabudowywanymi. Właściciele: ANR oraz osoby fizyczne jednomyślnie zabiegają o przeznaczenie go pod zabudowę.

Podjęcie takich działań leży także w interesie Gminy, gdyż oznaczać będzie dalszą koncentrację zabudowy Borzęcina Dużego i Wierzbina. Niezmiernie przydatnym będzie także utworzenie centrum usługowego dla centralnych i zachodnich rejonów Gminy na skrzyżowaniu istniejących i planowanych dróg regionalnych. Z racji przeznaczania 16,6 ha gruntów pod centrum usługowe także skutki ekonomiczne uchwalenia planu będą korzystne dla Gminy, co zostało wykazane w analizie.

Uwzględniając powyższe uznaje się podjęcie uchwały za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kuncewicz

Załącznik graficzny

do UCHWAŁY Nr XL/...408.../14

RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 4 września 2014r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbi

