

**UCHWAŁA NR XXII/...../2020
RADY GMINY STARE BABICE
z dnia 2 lipca 2020 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego południowej części wsi Stanisławów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Stare Babice uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławów zwanego „Planem Stanisławowa”
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określono na załączniku stanowiącym integralną część uchwały.
3. Opis przebiegu granicy o której mowa w pkt. 2:
 - od zachodu – z punktu A(płd. zach. narożnik działki nr 43/17) biegnie na północ wsch. granicą działki nr 42 do punktu B którym jest jej półn. narożnik, dalej zachodnią granicą wsi poprzez punkty C, D(stanowią one początek i koniec płd. granicy działki nr 14/1) do punktu E (półn. zach. narożnik działki nr 13),
 - od północy i wschodu – od punktu E po południowej i zachodniej granicy Kampinoskiego Parku Narodowego poprzez punkty: F (półn. wsch. narożnik działki nr 30/21), G (półn. wsch. narożnik działki nr 37/6), H (półd. wsch. narożnik działki nr 37/10), I (półn. wsch. narożnik działki nr 39) do punktu J (półd. wsch. narożnik działki nr 67/3).
 - od południa – z punktu J po południowej granicy wsi do punktu początkowego A.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

O sporządzenie planu miejscowego i przeznaczenie terenu całej wsi pod zabudowę właściciele działek zabiegają od blisko 30 lat. Zwartych przydatnych do uprawy rozłogów we wsi nie ma. Dawne pola zostały w latach 90-tych ubiegłego wieku podzielone na mniejsze działki gruntu i rozprzedane. Stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stanisławów w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) w celu:

- 1- Przeznaczenia tych terenów pod zabudowę jednorodzinną ekstensywną MN4 o minimalnej wielkości projektowanych działek budowlanych 3000m²,
- 2- ustalenia sieci projektowanych dróg niezbędnych do zapewnienia obsługi komunikacyjnej wszystkich działek planowanych do zabudowy,
- 3- wprowadzenia ustaleń dotyczących ochrony środowiska w tym uwzględnienia bezpośredniego sąsiedztwa z Kampinoskim Parkiem Narodowym,
- 4- wprowadzenie ustaleń, dzięki którym zostaną zapewnione prawne warunki rewitalizacji zbiornika wodnego przy południowej granicy wsi i zasilanie go wodą z urządzeń piętrzących, które mają być ponownie odtworzone na przepływającym w pobliżu strumieniu.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej potrzeb inwestycyjnych oraz uwarunkowań stanu istniejącego, uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów określonych w Studium, w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne. Obszar planu korzystnie wyróżnia się pod względem położenia. Stanowi 80-cio hektarową enklawę gruntów rolnych i częściowo leśnych, z trzech stron otoczoną lasami. Na obszarze planu dotychczasowe grunty rolne przeważają i są nieprzydatne do celów produkcji rolnej. Zmiana uwarunkowań ekonomicznych, rozwój gospodarczy terenu, wnioski właścicieli gruntów oraz miejsce położenia w gminie Stare Babice, stanowią o zasadności podjęcia uchwały. Należy przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu definitywnego rozstrzygnięcia docelowego zagospodarowania terenu, zgodnie z wytyczonymi dotychczas kierunkami rozwoju – czyli zabudowanie go ekstensywną zabudową jednorodzinną. Zabezpieczy to Stanisławów przed innymi formami zabudowy np. przed zabudową mieszkaniową wielorodzinną intensywną, co byłoby niekorzystne zarówno dla środowiska przyrodniczego jak i kulturowego. Opracowanie planu Stanisławowa przyczyni się do dalszego równomiernego i harmonijnego rozwoju gospodarczego poszczególnych wsi, w tym także zachodnio - północnej części Gminy.

Załącznik
do Uchwały Nr/...../2020
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 2020 r.



- Legenda**
-  granice opracowania
 -  granice administracyjne wsi
 -  granice działek ewidencyjnych

Skala 1:4000

