

UCHWAŁA Nr XXII/232/2020
RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 2 lipca 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części wsi Mariew i części wsi Stanisławów – obszar na
południe od ul. Kwiatowej, etap I**

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

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mariew i części wsi Stanisławów – obszar na południe od ul. Kwiatowej, etap I w zakresie obszaru oznaczonego czarną przerywaną linią i literami A, B, C, D, E, F, I, J, K, L na mapie w skali 1 : 4000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru o którym mowa w ust. 1 zamykają się w następujący sposób:

Od północy: granica rozpoczyna się w punkcie A stanowiącym południowo-zachodni narożnik działki nr 203 stanowiącej pas drogowy ul. Kwiatowej, następnie biegnie na wschód wzdłuż południowej granicy działki nr 203 do punktu B stanowiącego południowo-wschodni narożnik działki nr 203, następnie biegnie do punktu C stanowiącego punkt załamania północnej granicy działki nr 231, dalej biegnie w kierunku wschodnim wzdłuż południowej granicy działki nr 219 i biegnie do punktu D stanowiącego punkt załamania granicy działki nr 219 w kierunku południowym, z punktu D biegnie wprost do punktu E stanowiącego punkt przecięcia północno-wschodniej granicy działki nr 219 z zachodnią granicą wsi Stanisławów;

Od wschodu: od punktu E granica biegnie w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki nr 219 we wsi Mariew i dalej wzdłuż wschodniej działki nr 42 we wsi Stanisławów do punktu F stanowiącego południowy narożnik działki nr 42 i jednocześnie punkt przecięcia z południową granicą wsi Stanisławów;

Od południa: od punktu F skręca w kierunku północno-zachodnim i biegnie po granicy wsi Stanisławów wprost do punktu G stanowiącego przecięcie południowej granicy użytku położonego na działce nr 41 i oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem W z zachodnią granicą działki nr 41 położonej we wsi Stanisławów, dalej biegnie w kierunku północno-zachodnim wkraczając na grunty wsi Mariew i podąża wzdłuż południowej granicy kolejnych sąsiadujących ze sobą użytków oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolem W do punktu H położonego na działce nr 285/7 stanowiącego punkt zbiegu konturów klasyfikacyjnych użytków oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolami W, RV i RVI, następnie biegnie w kierunku północno-zachodnim do punktu I stanowiącego punkt przecięcia południowej granicy użytku położonego na działce nr 284/7 oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem W ze wschodnią granicą działki nr 284/7, następnie biegnie w kierunku północno-zachodnim wzdłuż południowej granicy kolejnych sąsiadujących ze sobą użytków oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolem W do punktu J stanowiącego punkt przecięcia południowej granicy użytku zlokalizowanego na działce 229/1 oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem W

z północno-zachodnią granicą działki nr 229/1, dalej biegnie w kierunku północno-zachodnim do punktu K stanowiącego punkt przecięcia południowej granicy użytku zlokalizowanego na działce nr 217/3 oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem W z południowo-wschodnią granicą działki nr 217/3, dalej skręca w kierunku zachodnim i biegnie wzdłuż południowej granicy kolejnych sąsiadujących ze sobą użytków oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolem W do punktu L stanowiącego punkt przecięcia południowej granicy użytku zlokalizowanego na działce nr 204/3 oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem W z zachodnią granicą działki nr 204/3;

Od zachodu: granica biegnie wzdłuż zachodniej granicy Gminy Stare Babice łącząc punkt L z punktem początkowym A.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący Rady Gminy
(-) Henryk Kuncewicz*

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mariew i części wsi Stanisławów –
etap I

Tereny objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęte są ustaleniami dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1 - Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, uchwalonym Uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2011r. Nr 156 poz. 4944
- 2 - Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na różnych obszarach gminy Stare Babice – Etap I stanowiącym treść Uchwały Nr XLVI/496/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 11 października 2018 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2018r. poz. 11225.

Zgodnie z obowiązującymi planami, teren przystąpienia jest częściowo zabudowany, a częściowo stanowi on teren rolny bez prawa zabudowy z rozproszonymi terenami zabudowy zagrodowej. Zmiana planu pozwoli wypełnić luki w postaci terenu rolnego pomiędzy zabudowaniami co w efekcie pozwoli uzyskać teren zwartej zabudowy, efektywniej wykorzystując tym samym potencjał obszaru.

Podjęcie uchwały poprzedzone jest wykonaniem Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego części wsi Mariew i części wsi Stanisławów – etap I oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice. Analiza ta nosi znak RPP.6721.42.2019.

Obszar jest predysponowany do zmiany przeznaczenia ze względu na niską przydatność produkcyjną gleb (przeważają gleby klas IV-VI) oraz brak zalesień.

Sporządzanie planu przyniesie korzyści osobom wnioskującym o zmianę przeznaczenia oraz pozwoli organom gminy wdrożyć na kolejnym obszarze założenia polityki przestrzennej wyrażone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględniając powyższe uznaje się podjęcie uchwały za uzasadnione.

Załącznik do
Uchwały Nr XXII/232/2020
Rady Gminy Stare Babice z dnia 2 lipca 2020 r.

