

U C H W A Ł A NR XXII/209/08
RADY GMINY STARE BABICE
z dnia 18 września 2008r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn.

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4, art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz wykonując własną uchwałę Nr VI / 35 / 07 z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice” i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Stare Babice uchwala co następuje:

§ 1.

Przystąpić do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: **Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn** uchwalonego uchwałą Nr XX / 232 / 2000 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 maja 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 81, Poz. 818) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice oraz uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII / 325 / 06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 148, Poz. 4920) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice w zakresie części wsi Janów – zwanego dalej planem miejscowym.

Obszar obejmuje tereny usytuowane we wschodniej części gminy Stare Babice: całą wieś Kwirynów, część wsi Stare Babice, część wsi Janów i część wsi Klaudyn.

Obszar zmiany planu oznaczono czarną przerywaną linią na mapie w skali 1: 10000 stanowiącej Załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.

§ 2.

Plan miejscowy sporządzony zostanie w skali 1: 1000 oraz w skali 1:5000 (obszary wyłączone z zabudowy) i zawierać będzie ustalenia określające:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – bez przeznaczania terenów rolnych na cele nierolne, terenów leśnych na cele nieleśne i niebudowlanych terenów o innych oznaczeniach klasyfikacji gruntowej pod zabudowę, jeżeli wchodzi w skład obszarów przeznaczonych do sporządzania zmian planów miejscowych ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Stare Babice, przedstawionych na załączniku Nr 3a do uchwały Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 roku - z zastrzeżeniem ustaleń § 2 pkt. 14 i pkt. 15;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 14) wyznaczenie terenów zabudowy zagrodowej jako graniczących z istniejącymi terenami budowlanymi dla posiadaczy gospodarstw rolnych położonych w Gminie Stare Babice, o powierzchni min. 1ha fizyczny użytków rolnych, a także dla dysponentów gospodarstw rolnych o powierzchni min. 1,5ha - prawo do dysponowania gospodarstwem rolnym musi być udokumentowane dowodem własności lub aktem notarialnym potwierdzającym dzierżawę gruntów rolnych położonych na obszarze Gminy Stare Babice;
- 15) wyznaczenie terenów pod działalność gospodarczą, o ile nie będą one kolidowały z zagospodarowaniem terenów sąsiednich oraz nie będzie im towarzyszyła zabudowa mieszkaniowa;
- 16) wynikające z uchwały Nr VI / 35 / 07 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice” i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz z uchwały Nr XXXVIII / 326 / 06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr VIII / 59 / 07 Rady Gminy Stare Babice z dnia 31 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice – w zakresie części wsi Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn uchwalonego uchwałą Nr XX / 232 / 2000 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 maja 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 81, Poz. 818) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 5.

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Uchwała zostanie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie miejscowej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Starych Babicach.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Henryk Kuncewicz

Uzasadnienie

(do zmiany mpzp „Wschód 2000”)

Od uzasadnienia faktycznego odstąpiono, gdyż zostało ono dokonane w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Stare Babice w latach 1992 – 2005 z częściowym uwzględnieniem roku 2006” oraz „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, stanowiących Załącznik nr 1 i Załącznik nr 2 do uchwały nr VI / 35 / 07 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała ta wraz z analizami zawartymi w Załączniku nr 1 i Załączniku nr 2 jest merytorycznie tożsama z analizą, o której mowa w Art. 14, ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymaganą przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego.

Uzasadnieniem prawnym podjęcia uchwały jest przepis zawarty w Art. 32, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 roku) nakładający obowiązek przystąpienia do zmiany planu miejscowego w przypadku uznania całości lub części tego planu za nieaktualny.

Niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VIII/59/07 z dnia 31 maja 2007r w sprawie przystąpienia do takiej samej zmiany planu miejscowego. Konieczność podjęcia nowej uchwały wynika z następujących powodów:

1. Aby w pełni zrealizować postanowienia uchwały Nr VI / 35 / 07 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy na nowo opracować cały rysunek planu i zmienić tekst tego planu. Dotychczasowy rysunek planu nie nadaje się do wykorzystania, gdyż jest sporządzony na nieaktualnej już obecnie urzędowej kopii mapy zasadniczej i jest niezgodny z obecnie obowiązującymi przepisami w sprawie zakresu i formy planu miejscowego (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. W sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-Dz. U. Nr 164, poz 1587)
2. Wobec konieczności zmiany rysunku planu, zasadnym jest odstąpienie od uchwały Nr VIII/57/07 z dnia 31maja 2007, która enumeratywnie wymieniała zmiany jakie miały być wprowadzone i zamykała możliwość uwzględnienia innych wniosków , oraz wprowadzenia zmian, które w międzyczasie okazały się konieczne.

W wyniku podjęcia niniejszej uchwały, zostanie w pełni uaktualniony plan miejscowy, możliwe będzie wprowadzanie wszystkich zmian jakie okazały się niezbędne, możliwe będzie racjonalne rozpatrzenie wniosków które już zostały złożone, a także tych , które jeszcze wpłyną.

Jednym z najważniejszych celów zmiany planu jest weryfikacja układu komunikacyjnego, wnikliwe ustalenie linii rozgraniczających dróg i ulic z jednoczesnym dokonywaniem analiz o których mowa w §7pkt.2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz.430). W wyniku tego możliwe będzie zamknięcie ostateczne wykazu gruntów do wykupu na poszerzenie dróg oraz zaplanowanie środków finansowych na realizację tego celu. We wszystkich pozostałych przypadkach , gdzie dokonane przebudowy dróg, lub naniesienia (ogrodzenia stałe, przyłącza) przemawiają za przyjęciem linii rozgraniczających dróg , jako pokrywających się z granicami istniejących pasów drogowych , należy przyjąć takie ustalenia. Istnieje potrzeba zmian (najczęściej zmniejszeń) nowo planowanych dróg. Wszystkie te udoskonalenia planu miejscowego w zakresie ustaleń komunikacyjnych przyniosą wy-

mierne korzyści takie jak: milionowe oszczędności w wykupach terenów pod drogi oraz uniknięcie odszkodowań za istniejące naniesienia terenowe. Zyskają one także szeroką aprobatę społeczności, gdyż nikt nie jest zadowolony z planowania poszerzania dróg i rozbierania istniejących płotów, bram, furtek, przyłączy, o ile naprawdę to nie jest konieczne.

*Przewodniczący Rady Gminy
(-) Henryk Kuncewicz*