

/PROJEKT/

**UCHWAŁA NR ... /... /2023
RADY GMINY STARE BABICE
z dnia czerwca 2023 r.**

w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr XLI/444/2021 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. oraz Uchwałą Nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r., Rada Gminy Stare Babice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę, w zakresie części rysunkowej, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką, uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/414/10 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką.

2. Zmianie podlegają następujące oznaczenia graficzne, będące treścią rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) numery i oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania.

3. Granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegają zgodnie z danymi przestrzennymi w formie dokumentu elektronicznego, stanowiącymi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, w których opisano granice planu w układzie współrzędnych 2000 strefa 7.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w formie dokumentu elektronicznego, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne są treścią rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) numery i oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 5) numery i oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, które uległy zmianie.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uzasadnienie

o którym mowa w art. 15 ust. 1
Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977),
dotyczące projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej
części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały
– pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką” oraz uzasadnienie faktyczne.

ad art. 15 ust. 1 pkt 1

Wszystkie wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 zostały uwzględnione w zakresie mającym zastosowanie w niniejszej zmianie planu, biorąc pod uwagę jego zakres i tematykę, co znajduje odzwierciedlenie w sposobie realizacji poprzez konkretne ustalenia, dotyczące sposobu wykonania uchwał w sprawie przystąpienia do zmiany przedmiotowego planu.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

1. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:
 - 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez pozostawienie dotychczasowych ustaleń bez zmian, za wyjątkiem dostosowania do ewidencji gruntów i budynków rysunku planu uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/414/10 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 listopada 2010 r., po którego wejściu w życie przeprowadzono procedurę scalenia i podziału nieruchomości i w wybranych miejscach powstały rozbieżności między przebiegiem granic działek i linii rozgraniczających.
 - 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – dotychczasowe ustalenia dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych nie ulegają zmianie;
 - 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez pozostawienie ustaleń dotychczasowych bez zmian;
 - 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez pozostawienie ustaleń dotychczasowych bez zmian;
 - 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez pozostawienie ustaleń dotychczasowych bez zmian;
 - 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez dostosowanie rysunku planu do aktualnej ewidencji gruntów i budynków;
 - 7) prawa własności – poprzez dostosowanie rysunku planu do aktualnej ewidencji gruntów i budynków;
 - 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez pozostawienie dotychczasowych ustaleń bez zmian;
 - 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez pozostawienie dotychczasowych ustaleń bez zmian;
 - 10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez dostosowanie rysunku planu do aktualnej ewidencji gruntów i budynków oraz utrzymanie pozostałych ustaleń bez zmian;
 - 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – udział został zapewniony zgodnie z przepisami, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania uwag do wyłożonego projektu planu. Udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony poprzez możliwość składania wniosków i uwag do zmiany planu tą drogą;
 - 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie bip, stronie internetowej Urzędu oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie;
 - 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez pozostawienie dotychczasowych ustaleń bez zmian.
2. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy w zmianie planu miejscowego nastąpiło poprzez przywrócenie zgodności ustaleń planu z ewidencją gruntów i budynków.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez pozostawienie dotychczasowych ustaleń bez zmian.

ad art. 15 ust. 1 pkt 2

Plan jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2, została podjęta przez Radę Gminy Stare Babice - Uchwała Nr XX/191/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Stare Babice.

ad art. 15 ust. 1 pkt 3

Przedmiotowa zmiana planu ze względu na jej zakres - skalę, specyfikę i tematykę nie ma wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

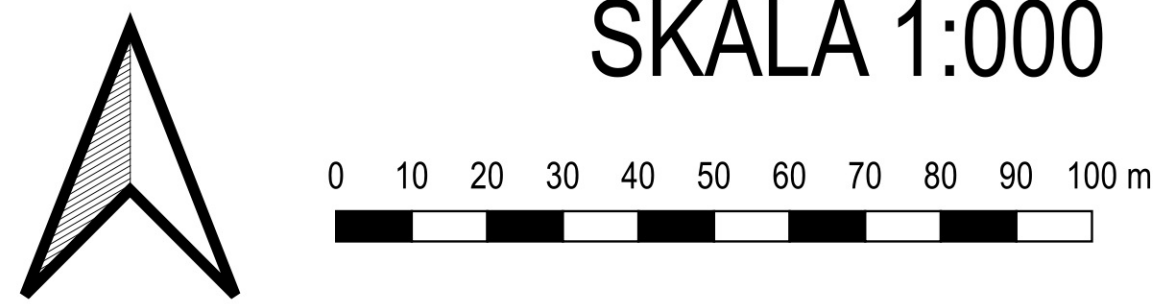
Uzasadnienie faktyczne.

- 1- podtrzymuje się uzasadnienie zawarte w uchwałach o przystąpieniu do zmiany planu, przywołanych na wstępie uchwały,
- 2- ze względu na zakres zmian planu nie zachodzą przesłanki do sporządzania prognozy wpływu na finanse publiczne,
- 3- Przesłanką do sporządzenia „rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych” jest dostosowanie przebiegu linii rozgraniczających dróg do aktualnego stanu ewidencji gruntów i budynków, po przeprowadzonej i zakończonej procedurze scalenia i podziału, przyjętej uchwałą nr XXXIV/342/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 14 września 2017 r. oraz uchwałą nr XXIII/245/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 17 września 2020 r., zmienioną uchwałą nr XXVII/292/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 17 grudnia 2020 r.
- 4- w trakcie sporządzania projektu Wójt Gminy wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ożarowie Mazowieckim o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu, uzasadniając to minimalną modyfikacją wcześniej uzgodnionego i przyjętego dokumentu. Pozytywne uzgodnienia w tej sprawie zostały uzyskane i Wójt Gminy Stare Babice, obwieszczeniem znak: RPP.6721.22.2022 z dnia 6 czerwca 2022 r., w sposób zwyczajowo przyjęty i w Gazecie Babickiej, ogłosił o odstąpieniu od przeprowadzania tej oceny,
- 5- wprowadzana zmiana, jest zgodna z oczekiwaniami lokalnej społeczności i indywidualnych inwestorów planujących budowę domów jednorodzinnych. Usunięcie rozbieżności między liniami rozgraniczającymi tereny, a ewidencją gruntów i budynków pozwala na pełne dysponowanie własną nieruchomością, bez ograniczeń wynikających z nieprawidłowego przypisania przeznaczenia do danego terenu.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI GMINY STARE BABICE W ZAKRESIE CZĘŚCI WSI BORZĘCIN DUŻY I CZĘŚCI WSI BORZĘCIN MAŁY - POMIĘDZY ULICAMI WARSZAWSKĄ, KOSMOWSKĄ I KRÓTKĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY STARE BABICE Z DNIA R.

SKALA 1:000



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEDZNACZENIE TERENÓW:

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
U - TERENY USŁUG
ZC - TERENY ZIELONI CMENTARZEJ
ZP - TERENY PARKÓW I ZIELONI URZĄDZOWEJ
WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I RÓWÓW MELIORACYJNYCH
KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KDB - KLASA GŁÓWNEJ
KDB - KLASA ZBIERKOWEJ
KDL - KLASA LOKALNEJ
KDD - KLASA GŁÓWNEJ
KPP - KLASA POCZTOWEJ
KPU - TERENY CIĄGÓW PIESZO-UCZNIOWYCH

KP - TERENY PARKINGÓW
KS - TERENY ZAJEZDNI AUTOBUSOWEJ

ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

NIERÓWNOCIANIE LINIE ZABUDOWY
WAŻNIEJSZE CIĄGI RÓWNIOWE

STREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

GRANICE STREF POTENCJALNEGO SZKODLIWEGO ODDZIAŁYWANIA DO LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA
GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA
GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA
GRANICE TERENÓW O ODDZIAŁU PROCESORA SĄDOWEGO I PODZIAŁU ZODJĘCIE PRZE PISMI ODBIEMNIA
ZASIEG TERENÓW ZMIKROJOWYCH - ZODJĘCIE
GRANICE TERENÓW ZMIKROJOWYCH - ZODJĘCIE
ZASIEG TERENÓW ODDZIAŁU PROCESORA SĄDOWEGO I PODZIAŁU ZODJĘCIE PRZE PISMI ODBIEMNIA
GRANICE TERENÓW W ZASIEGU ODDZIAŁU PROCESORA SĄDOWEGO I PODZIAŁU ZODJĘCIE PRZE PISMI ODBIEMNIA

W TYM OBSZAR I OBIEKTY CHRONIONE

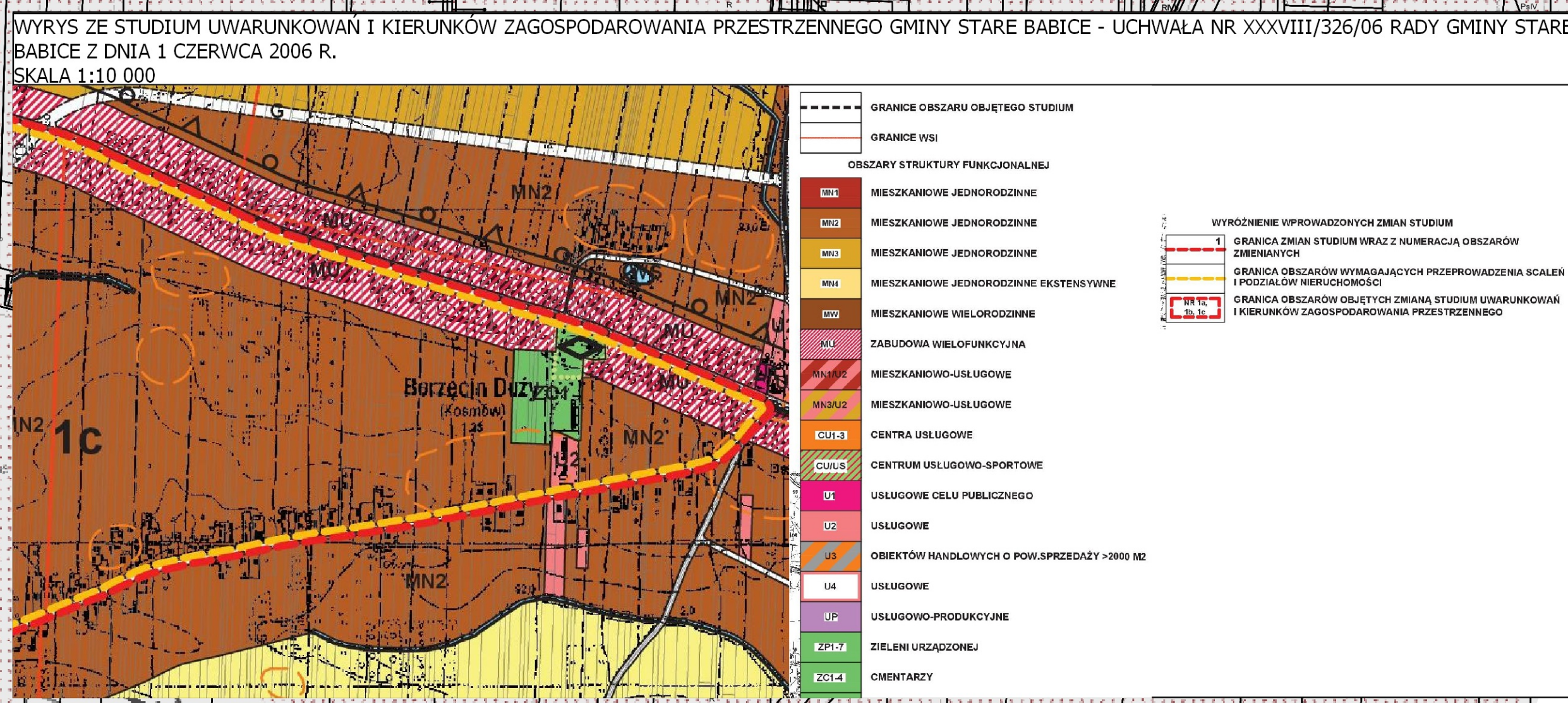
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ZASIEG STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
CMENTARZ WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
CMENTARZ WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

LINE PROPOZYCYJNE PODZIAŁÓW EVIDENCYJNYCH
PROPOZYCYJNE PRZEBIEGI LINE ROZGRANICZAJĄCYCH
PRZEBIEGI PRZEBIEGÓW SN
GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI BORZĘCIN DUŻY I BORZĘCIN MAŁY

LEGENDA ZMIANY PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
NUMERY I OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
NUMERY I OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA



OŚWIADCZENIE WÓJTA GMINY STARE BABICE

dot.: projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 39 ust. 1 pkt 2, 3 i 4, art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094), ogłoszono w prasie miejscowej i na stronie internetowej urzędu gminy oraz obwieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty – na tablicy ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką”. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 19 maja 2023 r.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

.....
(podpis wójta)

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572).

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką, jest dostosowanie przebiegu linii rozgraniczających dróg do aktualnego stanu ewidencji gruntów i budynków, po przeprowadzonej i zakończonej procedurze scalenia i podziału, przyjętej uchwałą nr XXXIV/342/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 14 września 2017 r. oraz uchwałą nr XXIII/245/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 17 września 2020 r., zmienioną uchwałą nr XXVII/292/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 17 grudnia 2020 r. Przebieg linii rozgraniczających dróg, dostosowany do aktualnych granic działek ewidencyjnych pozwoli na realizację sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz urządzenie dróg, na gruntach stanowiących własność gminy.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr .../...../2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 29 czerwca 2023 r.

Dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką

W związku z art. 67a, 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką, to zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Link do plików:

<https://starebabice.bip.net.pl/?a=4408>