

UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARE BABICE
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Borzęcin Duży i część wsi Mariew przy ul. Spacerowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XXIII/219/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Borzęcin Duży i część wsi Mariew przy ul. Spacerowej, po stwierdzeniu że niniejszy 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Borzęcin Duży i część wsi Mariew przy ul. Spacerowej, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem przebiega w następujący sposób: w obrębie Borzęcin Duży przebiega od pd.-zach. narożnik dz. nr ew. 39 biegnie do punktu w pn.-zach. narożnik dz. nr ew. 75), dalej biegnie na wschód do punktu w pd.-wsch. narożnik dz. nr ew. 653, dalej do punktu w pd.-zach. narożnik dz. nr ew. 153, skręca na północ, biegnie po wsch. granicy dz. nr ew. 152 (pas drogowy ul. Spacerowej) do punktu w pn.-zach. narożnik dz. nr ew. 41, skręca do punktu w pd.-zach. narożnik dz. nr ew. 661, tu skręca na zachód, przechodzi przez pn.-zach. narożnik dz. nr ew. 3 i przecina się z pd.-wsch. granicą obrębu Mariew, od tego punktu przebiega w obrębie Mariew i dochodzi punktu w pd.-wsch. narożnik dz. nr ew. 284/5, następnie biegnie pn. i zach. granicą dz. nr ew. 290/1 (droga gruntowa) w Mariewie, następnie dochodzi do punktu przecięcia się umownego przedłużenia tej linii z granicą Gminy Stare Babice, od tego punktu biegnie po granicy Gminy Stare Babice z Gminą Leszno do punktu położonego na przecięciu się umownego przedłużenia zach. granicy dz. nr ew. 39 w obrębie Borzęcin Duży z granicą, skręca na pd.-zach. po granicy dz. nr ew. 39 i dochodzi do punktu początkowego.

3. Granica, której przebieg jest określony w ust. 2 wyznaczona jest na załączniku graficznym niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) 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, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) granicy terenów zamkniętych;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) wymiarowania;
- 5) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające granice administracyjne.

§ 5. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) udział **procentowy** powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 2) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad kształtowania zabudowy;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego w

Borzęcinie Dużym. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) zakaz zmian stosunków wodnych, z wyłączeniem zmian związanych z ochroną przyrody lub racjonalną gospodarką rolną i leśną.

§ 10. Obszar objęty planem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się teren drogi publicznej klasy Z oznaczonej symbolem KDZ.

§ 12. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, poprzez drogę powiatową oznaczoną symbolem KDZ1.

§ 13. 1. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla dróg ustala się w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL1, ZL2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) zakaz budowy budynków;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 95%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 do 17,5 m.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW1, KDW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu KDW1 od 5,7 do 6,0 m,
 - b) dla terenu KDW2, fragmentu drogi objętego planem, od 2,3 do 4,2 m.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 19. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem terenów lub wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planem miejscowym.

§ 20. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolem ZL, KDZ, KDW w wysokości 0%.

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

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