

WÓJT
GMINY STARE BABICE
woj. mazowieckie

Ldz. RPP – 6721 / / 2006

ANALIZA W ZAKRESIE ZASADNOŚCI
ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE EWENTUALNEJ
ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO CZĘŚCI WSI LATCHORZEW
(I DZ. NR EW. 2, 22/21 i 44/1 WE WSI BLIZNE JASINSKIEGO)

OPRACOWANIE

STARE BABICE, 27 KWIECZNIA 2012 ROKU

1. Określenie obszaru

Obszar będący przedmiotem analizy usytuowany jest we wsi Latchorzew w rejonie ul. Warszawskiej – kwartał zawarty między ul. Warszawską, ul. Władysława Reymonta, ul. Hubala Dobrzańskiego i ul. Bolesława Prusa.

Wskazany wyżej obszar graniczy od wschodu z wsią Blizne Jasińskiego, od pozostałych stron z zabudowanymi w różnym stopniu obszarami wsi Latchorzew.

Do obszaru dołączono także działki nr ew. 2(ulica Prusa), 22/21 i 44/1(ulica Mickiewicza) w Blizne Jasińskiego w celu prawidłowego uregulowania skrzyżowania tych ulic i płynnego przedłużenia ulicy Mickiewicza na tereny Latchorzewa objęte niniejszą analizą.

Położenie w nawiązaniu do sąsiednich terenów obrazuje rysunek orientacji w skali 1: 10 000 – załącznik nr 1.

2. Podstawa prawna

Art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

3. Określenie podstaw dotyczących zasadności przystąpienia do opracowania planu

1) Całość analizowanego obszaru objęta jest ustaleniami obowiązującego **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice - UCHWAŁA NR VIII/55/11 RADY GMINY STARE BABICE** z dnia 30 czerwca 2011 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29 sierpnia 2011 roku poz. 4944, dla których określono następujące przeznaczenie terenu:

-MU-tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

-MR- tereny zabudowy zagrodowej,

-MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

-**R- tereny rolnicze** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i leśnych.

Rysunek tego planu miejscowego z podkolorowaniem na czerwono terenów przeznaczonych pod zabudowę – po zmniejszeniu do formatu A-3 stanowi załącznik nr 2.

2) Na obszarze objętym zmianą planu pojawiły się następujące okoliczności przemawiające za podjęciem tych działań:

- W dniu 1 czerwca 2006 r zostało uchwalone Uchwałą Rady Gminy Stare Babice Nr XXXVIII/326/06 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice. Grunty na przedmiotowym obszarze przewidziane zostały w Studium na następujące obszary struktury funkcjonalnej:

- MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(obszary dominujące) ,
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

Zatem zgodnie ze studium tereny rolnicze przewidziano do sukcesywnej zmiany na tereny zabudowy jednorodzinnej. Niniejsza analiza nakierowana jest także na określenie możliwości i skutków przekwalifikowania terenów głównie na cele zabudowy jednorodzinnej.

- O zmianę planu od lat solidarnie wnioskuje właściciele działek – jednocześnie mieszkańcy tej wsi. Zgodnie z odpowiedziami Wójta Gminy, organy samorządowe miały sporządzać nowe plany miejscowe w pierwszej kolejności dla terenów przewidzianych do zabudowy poprzednim Studium z 1998r. Dlatego podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu miejscowego, przyczyni się do pogłębienia zaufania mieszkańców do władz samorządowych. Jest to obszar stanowiący zamknięty, samodzielny organizacyjnie kompleks, obecnie ciągle jeszcze względnie łatwy do zagospodarowania zgodnie ze Studium Gminy dzięki stosunkowo korzystnej strukturze własności gruntów i ich rozmiarom. Ponadto da się bez dokonywania rozbiórek istniejących budynków zapewnić wjazdy do jego wnętrza z istniejącej sieci ulic.

Układ sieci istniejących ulic i dróg gminnych jest korzystny. Po wydzieleniu nowych pasów drogowych : przedłużenia ulicy Kościuszki i przedłużenia ulicy Mickiewicza nie będzie potrzeba ustalania innych nowych dróg gminnych.

Te dwie nowe gminne drogi byłyby na tyle szerokie aby zmieściły się w nich obustronne rowy odprowadzające (retencjonujące) wody opadowe, jezdnia, ścieżka pieszo-rowerowa i inne konieczne elementy-razem 16m. Planowane zespoły zabudowy jednorodzinnej będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną z własnych dróg wewnętrznych.

- 3) Zgodnie z danymi pochodzącymi z ewidencji gruntów działki stanowią własność osób prywatnych.
- 4) Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 roku Nr 100 poz. 1086 z późniejszymi zmianami) dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków stanowią podstawę planowania przestrzennego.
- 5) Szybkie wprowadzenie przedmiotowych zmian umożliwi ożywienie gospodarcze okolicy i będzie istotnym elementem **rozwoju wsi Latchorzew** .

4. Określenie stopnia zgodności projektowanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice.

Polityka przestrzenna Gminy Stare Babice określona została w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice” zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Stare Babice Nr XXXVIII / 326 / 2006 z dnia 1 czerwca 2006 roku.

Obszar objęty analizą na mapie określającej kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego w zakresie struktury funkcjonalno - przestrzennej (zał. nr 3 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”) określony został symbolem :

- MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(obszary dominujące) ,
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

W założeniach przyjętych do sporządzanej ewentualnie zmiany planu, wszystkie tereny za wyjątkiem tych przeznaczonych pod układ drogowo – uliczny, posiadać będą w dalszym ciągu funkcją mieszkaniową jednorodziną, lub usługową, a dotychczasowe rolne zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Projektowane rozwiązania w zakresie realizacji infrastruktury technicznej pozostają w zgodzie z rozwiązaniami przyjętymi w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Stare Babice” w szczególności z zapisami części II rozdziału 6 pn. „kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”.

Projektowane rozwiązania w zakresie realizacji sieci drogowo – ulicznej pozostają w zgodzie z rozwiązaniami przyjętymi w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice” w szczególności z zapisami rozdziału 5 pn. „kierunki rozwoju komunikacji”.

Mając na uwadze powyższe, podkreślić należy iż projektowane rozwiązania będą zgodne z obowiązującymi zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice.

5. Charakterystyka uwarunkowań terenowych

Obecnie są to tereny rolnicze o słabej przydatności do celów produkcji rolnej. Przewagę stanowią gleby pochodzenia mineralnego klas IIIb i IVa. Na około 1/3 powierzchni obecnych obszarów rolnych, przy ul. Hubala Dobrzańskiego występują także gleby pochodzenia mineralnego klas IVb i V.

Są to tereny meliorowane i z podziemnymi urządzeniami drenarskimi.

Mapa z zasiegami obszarów zmeliorowanych – zdrenowanych stanowi załącznik nr 3.

Teren o spadku w kierunku na zachód wynoszącym 3,8m na około 588 m (deniweleta), co daje średni spadek wynoszący 0,6% w kierunku ul. Władysława Reymonta. Spadek jest

nieregularny, większy w części południowo-wschodniej a mniejszy w części centralnej. Jest to obszar nisko położony i zagrożony podtopieniami wodami opadowymi. Należy się liczyć ze zmienianiem poziomu terenu - nadsypaniami poszczególnych działek. Dlatego w projekcie planu miejscowego należy przewidzieć ochronę konstrukcji drogi przed wodami opadowymi z obu kierunków przez zastosowanie rowów odwadniających dwustronnych.

Z racji zastątych podziałów geodezyjnych praktycznie niemożliwą stała się realizacja obecnego planu miejscowego (zał. nr 2) jeżeli chodzi o skrzyżowanie ulicy Prusa i Mickiewicza. Są to drogi oznaczone 18-27KDD, 20-9KDD i 20-1KDD. Rozwiązanie tego problemu możliwe będzie dzięki zmianie ustaleń planu i objęcia zmianą także ulicy Prusa, części ulicy Mickiewicza i dz. nr ew. 22/21 we wsi Blizne Jasińskiego.

Podsumowanie uwarunkowań:

Obszar na zachód od ulicy Bolesława Prusa to nisko położone tereny, narażone na podtopienia. Podtopienia te już obecnie występują. Praktyka wskazuje, że system drenarski ulegnie degradacji w miarę postępu zabudowy czy budowy ulic wraz z infrastrukturą. Musi być sukcesywnie zastępowany układem rowów przyulicznych, co należy zaprojektować już w planie miejscowym.

Wody opadowe z planowanych obu ulic gminnych byłyby zebrane ostatecznie za pomocą spinki usytuowanej w drodze wewnętrznej najbliższej położonej od ulicy Reymonta w rejonie południowym a następnie odprowadzone kolektorem podziemnym do rowu Z 7/8.

Grunty są o dobrych właściwościach nośnych i przydatne w większości po uregulowaniu stosunków wodnych do bezpośredniego posada wiania budynków. Obszar ze wszystkich stron otoczony jest już zabudową i z punktu widzenia zasad ładu przestrzennego i wymogu koncentracji zabudowy zasadnym jest przeznaczyć go pod zabudowę.

6. Wskaźniki i parametry obszaru objętego analizą

Metodyka wyliczenia

Dla omawianego terenu opracowano **koncepcję**, na jej podstawie wyliczono przedstawione poniżej parametry i wskaźniki dotyczące przyszłego zagospodarowania.

Koncepcja nowego planu miejscowego stanowi załącznik nr

Wskaźniki i parametry obszaru objętego analizą

- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki, pod zabudowę wolnostojącą 800 i min. 600 m² pod segment bliźniaka, bądź według rysunku planu,
- **obszar planu 39,00 ha**
- **obszar terenów rolnych do zmiany przeznaczenia 22,02 ha**
- powierzchnia dróg do wykupu 15 950 m²
- długość tych dróg..... 1 214 mb
- długość pozostałych dróg 3 358 mb

- powierzchnia rowu spinającego na dz. nr ew. 35/2- 2,5m x 175m.....438 m²
- liczba nowych działek pod zabudowę jednorodzinną.....około 203
- liczba ludności max.609 osób
- wskaźnik dochodu Gminy z podatku PIT za 2011r-^{27 248 715zł}/_{15 928osób} = 1 710, 743 zł/osobę
- nowych terenów zabudowy jednorodzinnej netto.....17,5 ha

Nakłady Gminy (koszty)

- koszt sporządzenia planu miejscowego-39ha x 2 000zł/ha.....78 000 zł
- koszta geodezyjne od kupowanych działek pod drogi gminne
85 szt. x 861zł(za wydzielenie części działki na drogę)73 200 zł
- koszta notarialne od kupowanych działek pod drogę
57 szt. x (425+261+97=783)(często 2 działki są od tego samego właściciela)-45 000 zł
- koszty wykupu drogi, około (200 zł/ m²) x15 950 m² 3 190 000 zł
- utwardzenie drogi 5m x 1214mb x 200zł/ m²=..... 1 214 000 zł
- koszta geodezyjne od kupowanych działek pod rowy (spinka na dz. nr 35/2)
1 szt. x 861(za podział)=900 zł
- koszta notarialne od kupowanych działek pod rowy
1 szt. x (425+261+97=783)=.....800 zł
- koszty wykupu „spinki” rowów, około (30 zł/ m²) x430m² 12 900 zł
- budowa odwodnienia ulicznego 2605 mb x 200zł/mb.....521 000 zł
- budowa oświetlenia ulicznego 38 pkt x 5000zł/pkt.....190 0000 zł
- wodociągi i kanalizacja – 4572 mb x 1000zł/mb.....4 570 000 zł
- sieci elektryczne – pominięto- wykona PGE.....000 zł
- sieci gazowe – pominięto- wykona MZG.....000 zł
- Razem nakłady Gminy (9 895 800zł).....9 900 000 zł**

Dochody Gminy:

- wpływ z opłaty adiacenckiej z tytułu podziałów gruntów(10,0 zł/ m²)
10% x x 175 000m² x 10zł/m²..... 175 000 zł*
- wpływ z renty urbanistycznej – pominięto jako marginalny..... 000 zł**
- wpływ z podatku PIT - 609(osób) x 1 710,743 zł x 0,5x 0,5..... 260 500 zł
- wpływ z podatków od nieruchomości: a)grunty..... 18 685 zł
(202 000 m²- (nowe ter. bud. + drogi wewn.) x 37 gr=21 487 złx0,5x0,5=8 685 zł)
- b)budynki..... 4 500 zł
(203 bud. x 150 m² x 59 gr = 17 965 złx0,5x0,5=4 500zł)
- Razem dochody roczne (jakie pojawiają się za około 25 lat).....284 000 zł**

* - przyjęto 10 % wpływu, gdyż część gruntów jest już podzielona, podziały będą rozłożone na dziesięciolecie może nie dochodzić do wzrostu wartości jak założono w analizie.

** - wpływ z renty planistycznej pominięto gdyż masowo dochodzi do zamrożenia w obrocie nieruchomościami przez pierwsze 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego.

Podsumowanie w zakresie skutków ekonomicznych

Wydatki Gminy

Koszty, jakie będzie musiała ponieść Gmina w przypadku rozpoczęcia procesu zmiany planu miejscowego i przeznaczenia terenów pod zabudowę wyniosą **9 900 000 zł**. Są to koszty nieuniknione do sukcesywnego ponoszenia w okresie pierwszych 5 lat od podjęcia uchwały.

Znaczną część tych kosztów stanowi pozyskanie gruntu pod dwie nowe drogi gminne.

Koszty mogą radykalnie wzrosnąć gdyby nie udało się ustalić pozostałego układu komunikacyjnego wyłącznie w postaci dróg wewnętrznych.

Gdyby nie projektować dróg wewnętrznych koszt samego wykupu gruntów pod drogi wzrósłby o kolejne **5,5 mln. zł**.

W kosztach leżących po stronie publicznej nie uwzględniono kosztów uzbrojenia terenu w sieci elektryczne i gazownicze.

Dostawcy mediów: Polska Grupa Energetyczna i Mazowiecka Spółka Gazownicza w odpowiedzi na zapytanie Wójta Gminy o warunki wykonania infrastruktury, odpowiedzieli, że wykonają je we własnym zakresie. Od Gminy oczekują zaś pomocy w uzyskaniu notarialnych służebności przesyłowych lub stosownej optymalizacji rozwiązań planistycznych.

Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne EKO-BABICE także będzie wykonywało sieci wodociągowo - kanalizacyjne we własnym zakresie, jednak w istocie będą to nakłady Gminy Stare Babice.

Wyrażone stanowiska : PGE, MSG, WZMiUW, GPK EKO-BABICE stanowią odpowiednio załączniki nr: **5, 6, 7, 8** do niniejszej analizy.

Dlatego kluczowym stanie się szybkie pozyskanie przez Gminę terenów na utworzenie ul. Mickiewicza i Kościuszki. Umożliwi to budowę systemu odprowadzenia wód opadowych, jezdni, chodników , ustanowienie służebności przesyłowych dla budowy sieci uzbrojenia terenu oraz obsługę komunikacyjną wszystkich dróg wewnętrznych.

Powinno to nastąpić **przed** podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.

Rysunek w skali 1: 1000 planowanej ulicy Mickiewicza stanowi załącznik nr **9**.

Rysunek w skali 1: 1000 planowanej ulicy Kościuszki stanowi załącznik nr **10**.

Tabelaryczny wykaz działek i powierzchni planowanych na poszerzenie pasa drogowego ulicy Mickiewicza stanowi załącznik nr **11**.

Tabelaryczny wykaz działek i powierzchni planowanych na poszerzenie pasa drogowego ulicy Kościuszki i tabela „spinki” lokalnego układu odprowadzenia wód opadowych stanowią załącznik nr **12**.

Dochody Gminy

Łączne roczne dochody netto po pełnym zabudowaniu terenu i zasiedleniu pomniejszone o zanikający podatek rolny wyniosłyby około 1 130 500 zł co jednak prawdopodobnie nigdy nie nastąpi.

Przy obowiązujących dotychczas przepisach nigdy nie dojdzie do pełnej zabudowy terenu, gdyż te liberalne i anachroniczne przepisy tolerują lokowanie kapitału w niezabudowane działki budowlane.

Przez pewną analogię do tempa zabudowy na innych terenach: Koczarg Starych, Kwirynowa, Latchorzewa należy przyjąć, że zabudowa będzie postępowała w pierwszych 10 latach bardzo powoli. W tym okresie Gmina będzie mogła liczyć na **znikome** dochody, nie pokrywające nawet kosztów oświetlania ulic, koszenia rowów czy odśnieżania.

Po 25 latach może być zabudowany teren 50%. W połowie będzie to zabudowa zgłoszona do użytku, dokonane zostaną zmiany zapisów w ewidencji gruntów i budynków. Nie więcej jak w połowie tych budynków ich mieszkańcy się zameldują lub zadeklarują w NIP-3 przebywanie w Gminie Stare Babice i wskażą ją jako adresata udziału w ich podatku NIP.

Dlatego przewiduję dochody roczne Gminy z tego terenu za 25 lat jako kwotę 284 000 zł.

Wpływ z opłaty adiacenckiej z tytułu podziałów geodezyjnych (bo z innych tytułów opłaty adiacenckiej w naszej gminie nie ma) szacowany na **175 000 zł** będzie jednorazowy ale rozłożony na kilkanaście lub kilkadziesiąt lat w miarę dokonywanych podziałów gruntów na działki budowlane.

Inne skutki lub zagrożenia w przypadku przystąpienia do sporządzenia planu

- rysują się dwa pozytywne aspekty przemawiające za zmianą planu miejscowego: dobre zorganizowanie społeczności i jednomysłność na rzecz rozpoczęcia planu oraz duża atrakcyjność naszej Gminy i tej części Latchorzewa jako przyszłych miejsc zamieszkania. Skutkuje to ciągłym obrotem nieruchomości i rozpoczynaniem budów – w I półroczu uzyskano pozwolenia na budowę 39 domów, w ciągu roku poprzedniego – 88 domów jednorodzinnych,
- Przeznaczenie analizowanych terenów pod zabudowę będzie zgodne z najlepiej pojmowaną sztuką budowy miast i osiedli gdyż oznaczać będzie dalszą koncentrację zabudowy wewnątrz zabudowanych obszarów wsi Latchorzew bez rozpraszania zabudowy na tereny otwarte,
- Podstawowe zagrożenie pojawi się w przypadku wystąpienia lub pogłębienia się dekonjunkury w budownictwie jednorodzinym. Przeciągnięcie się na całe dziesięciolecie zabudowy terenu będzie niekorzystne dla prawidłowego użytkowania wzniesionych nielicznych domów jak i dla odbywającej się obok uprawy ziemi. Zaniechanie uprawy i rozrost chwastów w tym popularnej w tych okolicach nawłoci będą jeszcze gorsze, z racji bałaganu, zagrożenia pożarowego i niegraniczonej

penetracji terenu przez dziką zwierzynę w tym dziki i lisy. Może ulec szybko degradacji system drenarsko- melioracyjny zanim powstanie jego zamiennik w postaci rowów przydrożnych dla retencji do odprowadzania wód. Nieprzewidywalnemu powstawaniu rozlewisk z w/w powodu oraz niekontrolowanych zmian w ukształtowaniu terenu zapobiegnie dwustronne wykonanie rowów przy planowanych drogach gminnych i połączenie ich „spinką” a następnie skierowanie tych wód rurociągiem do dużego istniejącego niedaleko rowu melioracyjnego Z-7/8.

7.Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

- 1) Niezbędny zakres prac planistycznych zostanie wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).
- 2) Projekt planu zostanie wykonany na mapie zasadniczej wsi w skali 1:1000 pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatu Warszawskiego – Zachodniego w Ożarowie Maz.. Mapa ta zgodnie z dyspozycją art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przygotowana w dniu 15 marca 2006 roku.
- 3) Po ewentualnym podjęciu przez Radę Gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu wykonane zostaną następujące prace:
 - **inwentaryzacja urbanistyczna** uwzględniającą analizę uwarunkowań własnościowych, zobowiązań formalno – prawnych i wniosków do planu, naniesienia roślinne według kategoryzacji, urządzenia naziemne mające wpływ na sposób kształtowania krajobrazu itp. Inwentaryzacja winna być sporządzona w skali 1:1000 w kolorze.
 - co najmniej **dwa warianty** opracowania projektu planu, stanowiące podstawę do sporządzania wersji projektu planu, która zostanie przedłożona Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.
 - **prognoza oddziaływania na środowisko** ,
 - **prognoza skutków finansowych**, spełniająca wymogi określone w art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - projekt zawierający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

8.Wnioski i konkluzje

- 1) Całość założeń, jakie zostały określone do ewentualnie sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęte m.in. niniejszą analizą, są zgodne z zapisami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”
- 2) Ewentualne zmiany w stosunku do przyjętych założeń będą musiały pozostać w zgodzie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”.
- 3) Zmiana planu będzie korzystna dla właścicieli gruntów gdyż dwukrotnie wzrośnie wartość ich gruntów. Za kilkanaście lat dochody w postaci podatków lokalnych i udziału w PIT zaczną napływać także do Gminy. Za około 25-30 lat nakłady Gminy powinny się zwrócić.

7.Określenie dat istotnych dla podjęcia działań planistycznych

- 1) Po dokonanej analizie na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) można przedłożyć Radzie Gminy projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wskazanego w niniejszej analizie.
- 2) Po ewentualnym podjęciu uchwały przez Radę Gminy Stare Babice o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w najbliższym numerze prasy lokalnej – „Gazeta Babicka” , na stronach internetowych urzędu gminy, należy zawiadomić o przystąpieniu do sporządzania planu.
- 3) Po ewentualnym podjęciu uchwały zawiadomić właściwe organy i instytucje o przystąpieniu do sporządzania planu.
- 4) W trakcie składania wniosków do planu miejscowego rozpocząć procedurę przetargową.

8.Określenie dat istotnych dla podjęcia działań planistycznych

- 5) Po dokonanej analizie na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) można przedłożyć Radzie Gminy projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wskazanego w niniejszej analizie.
- 6) Po ewentualnym podjęciu uchwały przez Radę Gminy Stare Babice o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w najbliższym numerze

prasy lokalnej – „Gazeta Babicka” , na stronach internetowych urzędu gminy, należy zawiadomić o przystąpieniu do sporządzania planu.

7) Po ewentualnym podjęciu uchwały zawiadomić właściwe organy i instytucje o przystąpieniu do sporządzania planu.

8) W trakcie składania wniosków do planu miejscowego rozpocząć procedurę przetargową.

Wójt Gminy

Krzysztof Turek

Załączniki

- 1– załącznik nr 1 - rysunek orientacji w skali 1: 10 000,
- 2– załącznik nr 2 - rysunek obowiązującego planu miejscowego zmniejszony do formatu A-3, z podkolorowaniem na czerwono terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 3– załącznik nr 3 - Zasięg terenów zmeliorowanych-zdrenowanych y na mapie w skali 1: 5000,
- 4– załącznik nr 4 - rysunek koncepcji nowego planu miejscowego skala 1: 2000,
- 5– załącznik nr 5 - stanowisko Polskiej Grupy Energetycznej,
- 6– załącznik nr 6 - stanowisko Mazowieckiej Spółki Gazowniczej,
- 7– załącznik nr 7 - stanowisko Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddział Grodzisk Mazowiecki,
- 8– załącznik nr 8 - stanowisko Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego EKO-BABICE,
- 9– załącznik nr 9 - rysunek w skali 1: 1000 ulica Mickiewicza,
- 10– załącznik nr 10 - rysunek w skali 1: 1000 ulica Kościuszki,
- 11– załącznik nr 11- tabelaryczny wykaz działek i powierzchni planowanych na pas drogowy ulicy Mickiewicza,
- 12– załącznik nr 12- tabelaryczny wykaz działek i powierzchni planowanych na pas drogowy ulicy Kosciuszki i „spinkę” lokalnego systemu odprowadzenia wód opadowych,
- 13- załącznik nr 13-kopia fragmentu rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice przedstawiającego kierunki rozwoju – w zakresie obszaru objętym niniejszą analizą.