

UCHWAŁA NR 159 / 2020
ZARZĄDU POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z dnia 14 października 2020 roku

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 9 obszarów usługowych położonych we wsiach: Stare Babice, Babice Nowe, Koczargi Nowe, Borzęcin Duży i Borzęcin Mały, w Gminie Stare Babice

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 920 t.j. z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293 t.j. z późn. zm.) Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego uchwala, co następuje:

§ 1. Uzgodnić pozytywnie przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 9 obszarów usługowych położonych we wsiach: Stare Babice, Babice Nowe, Koczargi Nowe, Borzęcin Duży i Borzęcin Mały, w Gminie Stare Babice z uwagami, stanowiącymi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Warszawskiemu Zachodniemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego:

Starosta: Jan Żychliński

Wicestarosta: Wojciech Białas

Członkowie Zarządu:

Wiesław Pszczółkowski

Stanisława Milej-Misztal

Romuald Reszka.....

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 9 obszarów usługowych położonych we wsiach: Stare Babice, Babice Nowe, Koczargi Nowe, Borzęcin Duży i Borzęcin Mały, w Gminie Stare Babice:

1. Tytuł projektu planu podany w piśmie przewodnim oraz przedstawiony na załącznikach graficznych („9 obszarów usługowych w gminie Stare Babice”) nie odpowiada stanowi faktycznemu, gdyż jeden z obszarów (nr 11) nie zawiera terenów usługowych. Ponadto załączniki graficzne nie wskazują jednoznacznie poszczególnych obszarów. Proponuje się doprecyzowanie tytułu i zakresu planu oraz ujednoczenie części opisowej i graficznej w tym zakresie.
2. W § 9 (szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości) w ust. 2 podano normatywy powierzchni działek dla różnych rodzajów zabudowy. Natomiast w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów podano inne wskaźniki. Proponuje się jednoznaczne określenie normatywu działek lub precyzyjne wyjaśnienie rozbieżności.
3. W § 15 (ustalenia szczegółowe dla terenu usługowego 1.1U, gdzie ustala się lokalizację budynków usługowych związanych z oświatą oraz dopuszcza się budowę i urządzenia o charakterze sportowo-rekreacyjnym), plan ustala maksymalną wysokość zabudowy dla budynków o dachach płaskich – 7.5 m. Proponuje się zwiększenie tej wysokości.
4. W § 19 (ustalenia szczegółowe dla terenu cmentarza 1.ZC) gdzie ustala się zakaz lokalizacji budynków, równocześnie podaje się ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy, w tym budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży oraz ustalenia geometrii dachów budynków. Konieczne jest wyjaśnienie, jakiej zabudowy dotyczyć ma ten zapis.
5. W § 20 (ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni urządzonej 1.ZP) w punkcie 5 ustala się zakaz lokalizacji budynków. Proponuje się rozważenie ustalenia zamkniętego katalogu wyjątków niewielkich obiektów kubaturowych (kiosk z lodami, toaleta publiczna itp.), które być może okażą się potrzebne na tym terenie.
6. Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa wskazuje na ewentualne problemy jakie może stwarzać łączenie wielu funkcji na stosunkowo małym obszarze. Przykładowym problemem środowiskowym mogą tu być zagadnienia związane z ochroną przed hałasem.