

10. Szczegółowy harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

10.1.1. Realizacja celów publicznych

Poza kolejnością mogą być oraz planuje się, w miarę zaistnienia potrzeb, opracowywane zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie wszelkich celów publicznych lokalnych i ponadlokalnych. W tym zakresie podjęte plany mogą wpłynąć na odpowiednie przesunięcia terminów zamierzeń określonych w punkcie 10.2

Ponadto zmiany tych planów będą miały pierwszeństwo w opracowaniu w stosunku do przyjętej kolejności sporządzania pozostałych zmian. Szczegółowe ustalenie kolejności ich sporządzania możliwe będzie w miarę precyzowania dat realizacji lokalnych celów publicznych lub po zawarciu porozumień w sprawie uzgodnień i warunków zgodnie z wymogami art. 44 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela Nr 3 Przykładowe realizacje celów publicznych poza harmonogramem

L.p.	Numer obszaru	Nazwa obszaru, jednostki osadniczej, bądź określenie położenia	Obszar
1.	2.	3.	4.
1	7	Babice Nowe: <i>obszar bezpośrednio przylegający do projektowanego obejścia ul. Ogrodniczej</i>	Ca 23,1 ha
	26	Latchorzew: <i>obszar położony na południe od projektowanej drogi klasy głównej (G), proj. kategorii wojewódzkiej, przylegający do granic administracyjnych Gminy Ożarów Mazowiecki</i>	Ca 4,3 ha
2.	54	Koczargi Stare i Wojcieszyn – <i>zwarty obszar przeznaczony w Studium pod tereny usługowo – sportowe</i>	Ca 163,3 ha
3.	11	<i>Zielonki Parcele: zwarty obszar położony na zachód od ul. Południowej.</i>	Ca 4,0 ha
4.	41	Koczargi Nowe – <i>obszar położony na północ od ul. Warszawskiej, bezpośrednio na wschód od ul. Szkolnej i na południe od ul. Górki</i>	Ca 3,6 ha
	alternatyw nie 42	Koczargi Nowe – <i>obszar położony na północ od ul. Warszawskiej, bezpośrednio na zachód od ul. Szkolnej i na południe od ul. Górki</i>	ca 2,6 ha

10.1.2. Realizacja planów miejscowych poza kolejnością wynikającą z harmonogramu

Poza kolejnością mogą być oraz planuje się, w miarę zaistnienia potrzeb, opracowywane zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach już objętych przeznaczeniem pod zabudowę lub posiadających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolne i nieleśne pod inne funkcje np. zmiana terenów przeznaczonych pod funkcje przemysłowe na tereny zabudowy mieszkaniowej. Realizacja harmonogramu może ulec zmianom w zakresie terminów, jeżeli będzie to leżało w interesie Gminy. Zmiany mogą wynikać także z konieczności uwzględnienia możliwości ekonomicznych Gminy w zakresie uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną i społeczną. Ponadto harmonogram należy uznawać za aktualny wyłącznie do czasu obowiązywania obecnych przepisów dotyczących: planowania przestrzennego, gospodarki gruntami i finansowania Gmin.

10.2. Harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Poniżej przedstawiono szczegółowy harmonogram sporządzania planów miejscowych do roku 2017. Obszary nie wymienione w Tabeli Nr 5 pozostaną do realizacji po 2018 roku.

Tabela Nr 5 Harmonogram sporządzania planów miejscowych

Numer	Numer obszaru ¹	Nazwa obszaru, jednostki osadniczej, bądź określenie położenia	Obszar w ha	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.
I.	Określony w załączniku nr 2 do Uchwały Nr VI/35/07 z 29.03.07r.	Realizacja „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą Nr VI/35/07 Rady Gminy Stare z dnia 29.03.07r. Załącznik 2	2007	2008
II.	29	Klaudyn południowy – obszar położony na południe od ul. Lutosławskiego, na zachód od ul. Sikorskiego oraz na północ od wsi Janów	Ca 28,3	2007	2008
III.	38	Koczargi Nowe i Zielonki Wieś – obszar położony na południe od ul. Warszawskiej oraz na wschód od ul. Bugaj	ca 16,9 (21,0) *	2007	2008
IV.	5	Borzęcin Duży i Borzęcin Mały: zwarty obszar położony pomiędzy ul. Warszawską - ul. Kosmowską a Feliksowem (Gminą Leszno)	Ca 117,4 (125) *	2007	2009
V.	50	Zielonki Wieś – zwarty obszar położony na wschód i zachód od ul. Białej Góry oraz na południe od ul. Sienkiewicza	Ca 13,5	2008	2009

¹ Numer obszaru zgodny z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Stare Babice ...”

1.	2.	3.	4.	5.	6.
VI.	4	Latchorzew: zwarty obszar położony pomiędzy ulicami <i>Przedzkołną</i> i Bolesława Prusa, na północ od ul. Warszawskiej i na południe od ul. Hubala – Dobrzańskiego	Ca 21,0	2009	2011
	8	Stare Babice: zwarty obszar położony na wschód od ul. Osiedlowej, na zachód od ul. Kutrzeby, na południe od ul. Koczarskiej oraz na północ od ul. Warszawskiej	Ca 31,3	2011	2013
VII.	9	Stare Babice: zwarty obszar położony na wschód od ul. Osiedlowej, na zachód od ul. Kutrzeby, na południe od ul. Sienkiewicza oraz na północ od ul. Koczarskiej	Ca 19,1		
	14	Stare Babice: zwarty obszar położony na wschód od ul. Izabelińskiej, na zachód od ul. Pohulanka oraz częściowo Wiktora Thomme, na północ od ul. Sienkiewicza oraz na południe od ul. Zielonej.	Ca 59,8		
	20	Stare Babice – zwarty obszar położony na wschód od ul. Izabelińskiej, prostopadle do ul. Pohulanka, wzdłuż ul. Zielonej	Ca 4,5		
	21	Janów – zwarty obszar położony na wschód od ul. Pohulanka i na północ od ul. Andersa	Ca 12,2		
	Razem Ciąg Babicko - Janowski		126,9		
	VIII.	16	Klaudyn – część północna, w granicach której znajduje się (na północy) linia energetyczna 400kV, na południu projektowana droga łącząca ul. Jana Kazimierza (Gm. Izabelin) z ul. Sikorskiego	Ca 86,0	2013
17		Klaudyn – część południowa, w granicach której znajduje się (na północy) projektowana droga łącząca ul. Jana Kazimierza (Gm. Izabelin) z ul. Sikorskiego	Ca 48,5		
IX.	13	Wierzbin: zwarty obszar położony na południe od ul. Warszawskiej, na zachód oraz północ od ul. Królowej Marysieńki [obszar przedzielony projektowaną drogą klasy głównej – alternatywą dla ul. Warszawskiej]	Ca 10,1	2015	2016
	62	Wierzbin – obszar położony na południe od ul. Królowej Marysieńki oraz na wschód od ul. Jana III Sobieskiego.	Ca 13,3		

1.	2.	3.	4.	5.	6.
X.	46	Borzęcin Duży oraz Borzęcin Mały – zwarty obszar położony na zachód od ul. Spacerowej, na północ od ul. Warszawskiej, na południe od Traktu Królewskiego Ograniczony od zachodu granicą administracyjną z Gminą Leszno	Ca 84,7	2016	2017
XI.	37	Lipków – obszar położony na wschód od ul. Mościckiego	Ca 36,7	2016	2018

UWAGA:

- (125)* - całkowita powierzchnia objęta planem miejscowym;
- W kolumnie nr 1 zawarto numerację odpowiadającą oznaczeniom na mapie;

11. Określenie stopnia zgodności nieaktualnych zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice

Zgodnie z wymogami art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie terenów, dla których zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego straciły aktualność (obszary o których mowa w punkcie 8) stwierdza się, iż wskazany w nieaktualnościach kierunek zmian, według wstępnej analizy wskazuje, iż projektowane rozwiązania są zgodne z obowiązującymi zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice” i tym samym nie wywołuje to skutków, o których mowa w art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,² tj. dokonania zmian w obowiązującym studium.

² Art. 32 ust.2. Wójt [...] przekazuje radzie gminy wyniki analiz [...]. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Art. 32 ust. 3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność projektu studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

W zakresie terenów o których mowa w punkcie 9 i 10, tj. obszarów dla których planuje się dokonanie zmiany przeznaczenia stwierdza się, iż wraz z dokonywaniem zmian będzie następowała zgodność z ustaleniami studium.

Szczegółowy zakres wprowadzonych zmian oraz szczegółowy stopień zgodności projektowanych rozwiązań zostanie określony:

- przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez uwzględnienie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w związku z wymogiem art. 17 pkt. 4 ustawy;
- i stwierdzony przez Radę Gminy przy zatwierdzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy;

12. Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

- 1) Niezbędny zakres prac planistycznych zostanie wykonany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 miasta w skali 1:1000 pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatu Warszawskiego – Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim.
- 3) Po podjęciu przez Radę Gminy Stare Babice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planów, dla obszarów wskazanych w punkcie 8 i 9 wykonane zostaną następujące prace:
 - inwentaryzacja urbanistyczna uwzględniająca analizę uwarunkowań własnościowych, zobowiązań formalno – prawnych i wniosków do planu, inwentaryzacja zieleni, obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, istniejące rowy melioracyjne, urządzenia naziemne mające wpływ na sposób kształtowania krajobrazu itp.
 - opracowanie projektowe planu,
 - opracowanie ekofizjograficzne oraz 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.

- 5) Wytypowano i sklasyfikowano obszary, dla których niezbędne jest dokonanie zmian wynikających z ustaleń studium, określono ich zakres powierzchniowy, oraz czas dokonania zmian.
- 6) W wyniku przeprowadzenia klasyfikacji, wytypowano blisko 700 ha gruntów dla których dokonana zostanie zmiana przeznaczenia w okresie od 2007 do 2017 roku zgodnie z harmonogramem określonym w Tabeli Nr 5. Określono również obszary oraz kryteria dla obszarów dla których możliwe będzie dokonanie zmian poza kolejnością, na zasadach określonych w punkcie 10.1.1 i 10.1.2. tj. na obszarze ok. 200 ha.
- 7) Dokonanie zmiany przeznaczenia na obszarze blisko 900 ha w przeciągu 10 lat pozostaje w zgodności z przyjętymi w punkcie 5.5 założeniami, iż roczne dokonywanie zmian, bez uszczerbku dla Gminy stare Babice wynieść może od 70 do 100 hektarów.
- 8) Wstępna analiza, jaka została dokonana w odniesieniu do terenów dla których zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego się zdezaktualizowały wykazała, iż sporządzane zmiany planów miejscowych są w ogólnym zarysie zgodne z rozwiązaniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”.

14. Załącznik

Do niniejszego opracowania dołączono załącznik graficzny sporządzony w skali 1:20.000 prezentujący harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym również rozmieszczenie nieaktualnych zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzony zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

13. Wnioski i konkluzje

- 1) „Wieloletni program sporządzania planów miejscowych” sporządzono w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice” zatwierdzonego zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Stare Babice Nr XXXVIII / 326 / 06 z dnia 1 czerwca 2006 roku, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, prowadzonych przez Wójta Gminy Stare Babice, Marszałka Województwa Mazowieckiego oraz Wojewody Mazowieckiego, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto w programie uwzględniono szereg wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego oraz ustaleń i wniosków jakie zostały sprecyzowane w sporządzonej *„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Stare Babice w latach 1992 – 2005 z częściowym uwzględnieniem roku 2006”*.
- 2) Program sporządzania planów miejscowych oparto na dwóch podstawowych aspektach, w których dokonane zostaną:
 - zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których stwierdzono nieaktualność;
 - zmiany przeznaczenia terenów, głównie z obecnych terenów rolnych i leśnych, zgodnie z załącznikiem graficznym numer 3a do Uchwały Rady Gminy Stare Babice Nr XXXVIII / 326 / 06 z dnia 1 czerwca 2006 roku w sprawie zatwierdzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”.
- 3) Wytypowano i sklasyfikowano obszary, dla których niezbędne jest dokonanie zmian wynikających z dezaktualizacji jego zapisów.
- 4) W oparciu o przeprowadzoną szczegółową analizę w zakresie:
 - liczby wydanych decyzji administracyjnych w zakresie udzielonych pozwoleń na realizację zabudowy mieszkaniowej;
 - liczby budynków oddawanych do użytkowania;
 - ogólnej chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - liczby działek zabudowanych;
 - potencjalnych rezerw terenu dla potrzeb realizacji zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem współczynników korygujących;
 - przyrostu ludności w poszczególnych jednostkach osadniczych;
 - budżetu Gminy, w tym jej dochodów i wydatków;oraz w oparciu o dokonaną rzeczywistą weryfikację obszarów funkcjonalnych określono warunki (cechy) w oparciu o które, w ramach kształtowania ładu przestrzennego przy zastosowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, należy dokonywać zmian w przeznaczeniu terenu, mając na uwadze utrzymanie obecnego tempa przyrostu liczby mieszkańców.