

UCHWAŁA NR XXXIX/299/2017
RADY GMINY BABICE

z dnia 27 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Babice i Olszyny

Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Babice i Olszyny nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Babice Nr VI/31/2003 z dnia 14 marca 2003 r., wraz ze zmianami Uchwały Nr XLIV/310/2013 z dnia 19 grudnia 2013r. oraz Uchwały nr XXXVII/277/2017 Rady Gminy Babice z dnia 15 września 2017r. Rada Gminy Babice uchwała, co następuje

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru wskazanego w uchwale Rady Gminy Babice Nr XXVI/178/2016 z dnia 8 grudnia 2016r., wraz ze zmianami (Uchwały Nr XXXIII/245/2017 z dnia 17 maja 2017r. oraz XXXIV/260/2017 z dnia 28 czerwca 2017r.), zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 57,1 ha wskazany na załączniku graficznym do ww. uchwały.

3. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi Rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Babice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Babice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

- Rozdział 1 - Przepisy ogólne

§ 2. 1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg,
- 4) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) U/P.1.1- U/P.1.5, U/P.2.1-U/P.2.2, U/P.3 – tereny usługowo- produkcyjne,
 - b) ZN.1 – ZN.4 – tereny zieleni nieurządzonej,
 - c) ZL.1 – ZL.2 – tereny lasów,
 - d) WS.1 – WS.8 – tereny wód powierzchniowych i ich obudowy biologicznej,
 - e) KDG.1, KDG.2 – tereny komunikacji – drogi publiczne,
 - f) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikające z przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) otulina Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem,
- 2) złoża węgla kamiennego Wisła I oraz Wisła II – cały obszar objęty planem.

3. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:

- 1) miejsce lokalizacji krzyża upamiętniającego mogiłę związaną z epidemią cholery,
- 2) rowy melioracyjne,
- 3) granice wsi.

§ 3. 1. Jeżeli w tekście planu jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku 0° - 12° ,
- 2) drogach publicznych – rozumie się przez to drogi zaliczone do odpowiedniej klasy technicznej stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych,
- 3) drogach wewnętrznych – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych, wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu,
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r., poz. 1073 z późn zm.),
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych,
- 6) ogrodzeniu pełnym – rozumie się przez to mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% na każdy metr bieżący ogrodzenia (nie dotyczy żywopłotów),
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone objekty pomocnicze,
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia,
- 9) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia terenu zajęta przez objekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych, cieków) nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego),
- 11) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje terenów, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu,
- 13) wysokości zabudowy:
 - a) w odniesieniu do budynków – rozumie się przez to wysokość liczoną od docelowego poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do poziomu najwyższej położonej kalenicy, szczytu, atyki, wind, elementów technicznych obiektu np. wentylacji, a w przypadku dachów płaskich – górnej powierzchni najwyższej położonego stropu (wraz z elementami ocieplenia i izolacji),
 - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu danego obiektu.

14) zieleni urządzonej – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują akty prawne i nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

- Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zagrożenie powodziowe, osuwiska Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten (z zastrzeżeniem ust. 3, ust. 4 i ust. 5) nie dotyczy:

- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych.

3. Inwestycje wymienione w ust. 2 pkt 2 nie mogą być lokalizowane w terenach ZL.1 – ZL.2.

4. Prowadzenie działalności usługowej i produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

5. Obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenów, zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części oraz budowy obiektów z przeznaczeniem na prowadzenie działalności polegającej na zbieraniu odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych oraz ich przeładunku.

§ 5. 1. Jako obszary przestrzeni publicznej wskazuje się tereny dróg publicznych – KDG.1, KDG.2, KDW.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w ust. 1.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- 2) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odbłaskowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w terenach ZL.1 – ZL.2, ZN.1 – ZN.4, WS.1 – WS.8, KDG.1, KDG.2, KDW,
- 2) powierzchnia tablicy lub urządzenia reklamowego nie może przekraczać 10,0 m²,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku podjęcia procedury scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
- 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne, należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

- c) szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego pozwalać musi na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 18 metrów,
- d) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów oraz przy zamianie nieruchomości:

- 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu, określono dla każdego terenu indywidualnie.

4. Minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, dojazdy, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie nieruchomości przyległych oraz regulacji istniejącego stanu władania na gruncie.

5. Ustalone planem minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową (w tym w wyniku zniesienia współwłasności oraz zamiany nieruchomości).

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom obowiązują:

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) zapewnienie wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - c) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- 2) w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią - na terenach objętych planem nie występuje zagrożenie osuwania się mas ziemnych. Obszar ten nie jest również obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- 2) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w obrębie terenów U/P.1.1 – U/P.1.5, U/P.2.1 – U/P.2.2, U/P.3.
- 3) wykorzystanie nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych.

§ 10. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, cały obszar objęty planem położony jest w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.

2. W otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy odrębne określające zasady jego ochrony.

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obrębie złoża węgla kamiennego Wisła I oraz Wisła II.

2. W zakresie ochrony ww. złóż obowiązują przepisy odrębne określające zasady ich ochrony.

§ 12. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie cieków wodnych wraz z ich obudową biologiczną,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy od terenów ZL.1 – ZL.2 w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych,
- 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych,

4) obowiązuje zachowanie ciągłości hydraulicznej (przepływu) we wszystkich ciekach i rowach wskazanych i nie wskazanych na Rysunku planu. W terenach U/P.1.1 – U/P.1.5, U/P.2.1 – U/P.2.2, U/P.3 dopuszcza się zmianę przebiegu koryta oraz wszystkie działania niezbędne dla utrzymania lub zwiększenia przepustowości; dopuszcza się rurowanie rowów i cieków wyłącznie w przypadku konieczności zapewnienia przejazdów lub przejść pieszych.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, stanowiące dobra kultury współczesnej ani stanowiska archeologiczne.

§ 14. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem oraz zapewniający powiązanie obszaru z układem zewnętrznym stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu KDG.1 (projektowana obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej 780 relacji Kraków – Chełm Śląski) oraz istniejąca droga KDG.2 (droga nr 781 relacji Chrzanów – Łękawica). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowi projektowana droga KDW oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne nie wskazane na Rysunku planu.

2. Utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną. Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg zgodnie z rysunkiem planu.

4. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne.

5. W przypadku realizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych oraz strefach ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego, obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych. Nie określa się szczególnych wymogów dotyczących sposobu realizacji ww. wymienionych stanowisk postojowych.

6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu U/P.1.3 - U/P.1.5 - ze wspólnego wjazdu na drogę KDG.1, zaznaczonego na Rysunku planu,
- 2) terenu U/P.3 – z drogi KDG.2,
- 3) pozostałych terenów – z drogi KDW lub dróg gminnych położonych poza obszarem objętym planem.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. System zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. Dopuszcza się realizację nowego ujęcia oraz sieci wodociągowej (rurociągi o średnicach 40-200 mm). Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację systemu; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach.

3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

5. Nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

6. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Nowo projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 16. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o gminny system kanalizacji. Sieć kanalizacyjną stanowią będą rurociągi o średnicach □110- □200 mm; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach.

2. Dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.

3. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.

4. Wprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

5. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

6. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Utrzymuje się istniejące sieci średniego i niskiego ciśnienia oraz dopuszcza się ich remonty, przebudowę i rozbudowę.

2. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem).

4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

5. Nowo projektowane sieci gazowe należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych, wokół istniejących i nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

5. Nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

3. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych.

4. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania pomp ciepła oraz wód geotermalnych.

§ 20. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Babice oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1. W terenach U/P.1.1 – U/P.1.5 oraz U/P.3 dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, w tym wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Dopuszcza się wykorzystanie pomp ciepła.

- Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 23. 1. Wyznacza się TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE, oznaczone na Rysunku planu symbolem U/P.1.1 – U/P.1.5, U/P.2.1 – U/P.2.2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów U/P.1.1 – U/P.1.5 pod:

- 1) obiekty usługowe i usługowo - produkcyjne,
- 2) obiekty produkcyjne,
- 3) hale, magazyny, składy,
- 4) obiekty i urządzenia fotowoltaiczne (w tym wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW),
- 5) zieleni urzędzona: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym,
- 6) garaże,
- 7) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów U/P.2.1 – U/P.2.2 pod:

- 1) obiekty produkcyjne z zakresu branży: budowlanej, artykułów spożywczych, wzornictwa przemysłowego, przetwórstwa spożywczego,
- 2) drukarnie,
- 3) hotele, motele,
- 4) hale, magazyny, składy,
- 5) zieleni urzędzona: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1 pod:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- 3) obiekty i urządzenia związane z ochroną akustyczną,
- 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
- 5) w terenach U/P.2.1 – U/P.2.2 - miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu.

5. W terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów U/P.1.1 – U/P.1.5: 0,01 – 1,0,
 - b) dla terenów U/P.2.1 – U/P.2.2: 0,01 – 0,8,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów U/P.1.1 – U/P.1.5 - 30%,
 - b) dla terenów U/P.2.1 – U/P.2.2 - 50%,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów U/P.1.1 – U/P.1.5 - 50%,
 - b) dla terenów U/P.2.1 – U/P.2.2 - 40%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²,
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: dla hoteli, moteli - minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament); dla pozostałych obiektów- minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 6) w przypadku realizacji parkingów, obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości co najmniej jedno drzewo na cztery miejsca parkingowe.

6. W terenach wymienionych w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków terenu w terenie U/P.1.1- U/P.1.5 – 13,0 m,
 - b) dla budynków w terenie U/P.2.1 – U/P.2 – 9,0 m dla budynków gospodarczych i garaży, 13,0m dla pozostałych budynków,
 - c) dla innych obiektów budowlanych – 13,0 m.
- 2) dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla terenu U/P.1.1 – U/P.1.5: 0 -30°,
 - b) dla terenu U/P.2.1 – U/P.2.2: 15°-45°,
- 3) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany,
- 4) kolorystyka dachów: czarny, grafitowy, ciemno brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się,
- 5) kolorystyka i wykończenie elewacji – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się.

§ 24. 1. Wyznacza się TEREN USŁUGOWO - PRODUKCYJNY, oznaczony na Rysunku planu symbolem U/P.3.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1 pod:

- 1) obiekty usługowe i usługowo produkcyjne,
- 2) obiekty produkcyjne,
- 3) hale, magazyny,
- 4) obiekty i urządzenia fotowoltaiczne (w tym wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW),

- 5) garaże,
- 6) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
- 7) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1 pod:

- 1) ośrodki doskonalenia zawodowego,
- 2) budynki administracji,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) obiekty i urządzenia związane z ochroną akustyczną,
- 6) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe.

4. W terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

5. W terenie wymienionym w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy: 13,0 m,
- 2) dachy płaskie lub dachy jednospadowe; dopuszcza się dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 12 - 30°,
- 3) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 4) kolorystyka dachów: czarny, grafitowy, ciemno brązowy,
- 5) kolorystyka i wykończenie elewacji – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się.

§ 25. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ICH OBUDOWY BIOLOGICZNEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem WS.1 – WS.8.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1 pod ciekami wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1 pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) urządzenia związane z gospodarką wodną,
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) drogi do gruntów rolnych,
- 5) przepusty, kładki, mosty.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i wiat.

§ 26. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem ZN.1 – ZN.4.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1 pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) rowy melioracyjne,
- 3) zieleń nieurządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w ust.1 pod:

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) w terenie ZN.1 - ujęcie wody,
- 3) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 4) zadrzewienia śródpolne.

4. W przypadku realizacji ujęcia wody obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 27. 1. Wyznacza się TERENY LASÓW, oznaczone na Rysunku planu symbolem ZL.1 – ZL.2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w ust.1 pod lasy.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w ust.1 pod:

- 1) drogi leśne i dukty,
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
- 3) ciek wodne,
- 4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów.

§ 28. 1. Wyznacza się TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE, oznaczone na Rysunku planu symbolami KDG.1, KDG.2 – drogi klasy głównej.

2. Wyznacza się TEREN KOMUNIKACJI – DROGA WEWNĘTRZNA, oznaczona na Rysunku planu symbolem KDW.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w ust.1 pod istniejące i projektowane publiczne drogi wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w ust.2 pod istniejącą i projektowaną drogę wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1 i ust. 2 pod lokalizację:

- 1) ciągów pieszych,
- 2) ścieżek i tras rowerowych
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 4) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 5) elementów budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepustów cieków wodnych,
- 6) obiektów małej architektury,
- 7) rowów melioracyjnych wraz z obudową biologiczną,
- 8) sieci i urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i ust.2 obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z Rysunkiem planu.

7. Dla dróg KDG.1 oraz KDG.2 ustala się następujące zasady ich realizacji (dla projektowanych) i modernizacji (dla istniejących):

- 1) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - 2) szerokość jezdni – minimum 7,0 m.
8. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg KDG.1 oraz KDG.2.
9. Dla drogi KDW ustala się następujące zasady jej realizacji:
- 1) jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
 - 2) szerokość jezdni – minimum 5,0 m.

- Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 29. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala na 30% wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Babice.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Babice

Tadeusz Biel

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/299/2017
Rady Gminy Babice
z dnia 27 października 2017 r.


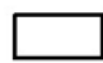




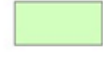




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BABICE I OLSZINY**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/299/2017
RADY GMINY BABICE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2017 r.





Legenda




OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg
-  U/P.1.1 - U/P.1.5 - tereny usługowo-produkcyjne
-  U/P.2.1 - U/P.2.2 - tereny usługowo-produkcyjne
-  U/P.3 - tereny usługowo-produkcyjne
-  ZN.1 - ZN.4 - tereny zieleni nieurządzonej
-  ZL.1 - ZL.2 - tereny lasów
-  WS.1 - WS.8 - tereny wód powierzchniowych i ich obudowy biologicznej
-  KDG.1, KDG.2 - tereny komunikacji - drogi publiczne
-  KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna

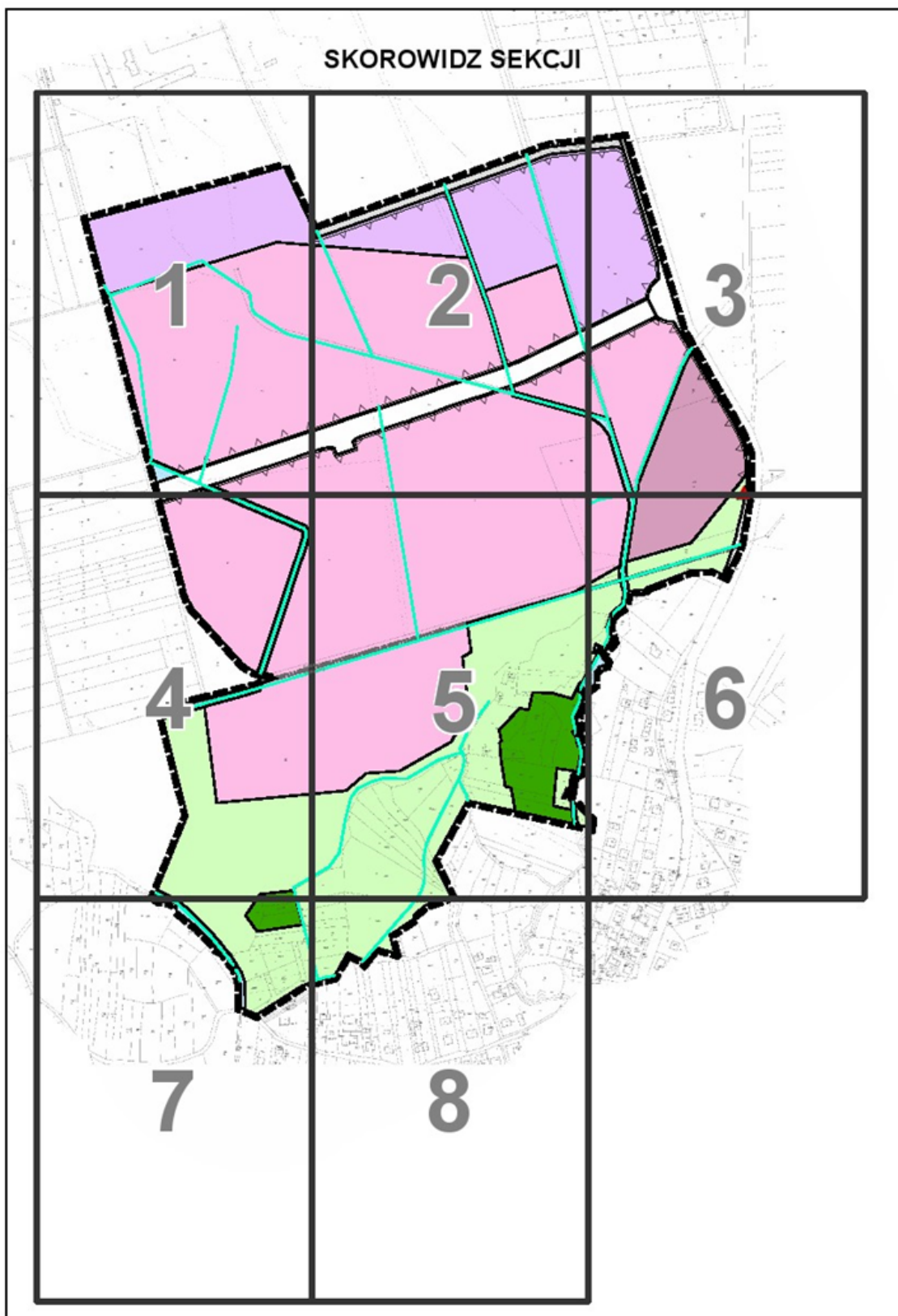
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

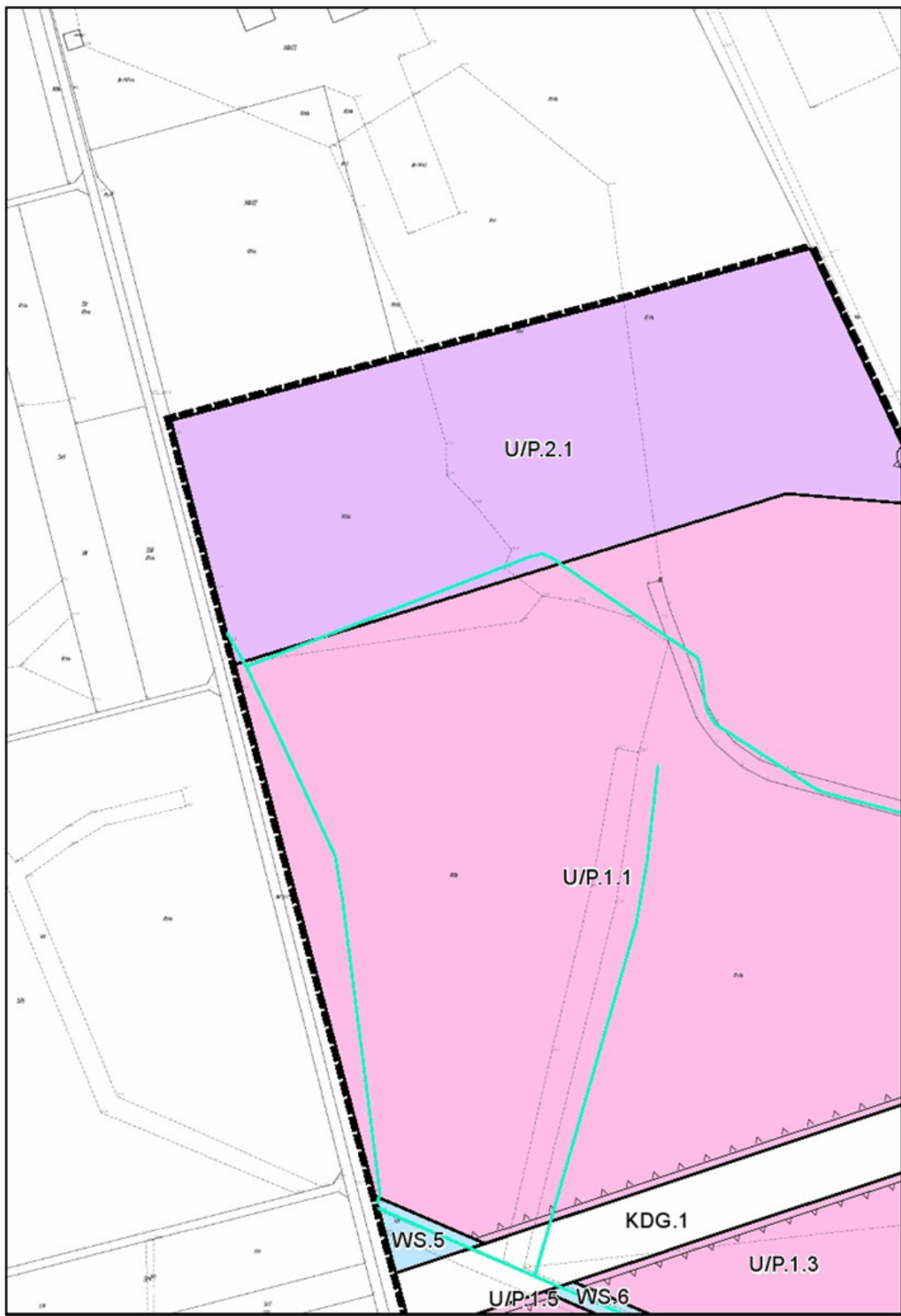
-  otulina Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego - cały obszar objęty planem
-  złoża węgla kamiennego Wisła I oraz Wisła II - cały obszar objęty planem

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

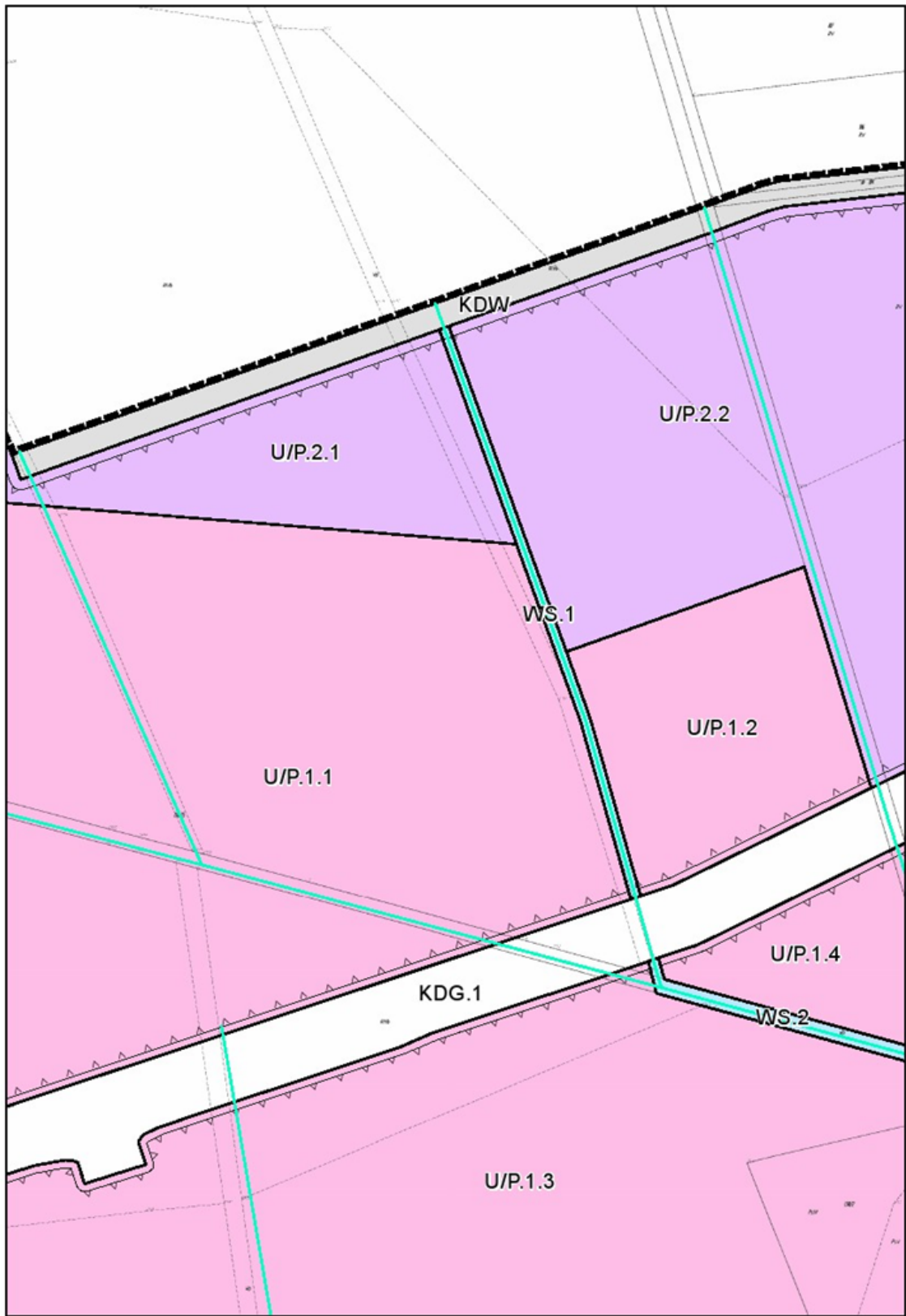
-  miejsce lokalizacji krzyża upamiętniającego mogiłę związaną z epidemią cholery
-  rowy melioracyjne
-  *Babice*
Olszyny - granice wsi

SKOROWIDZ SEKCJI

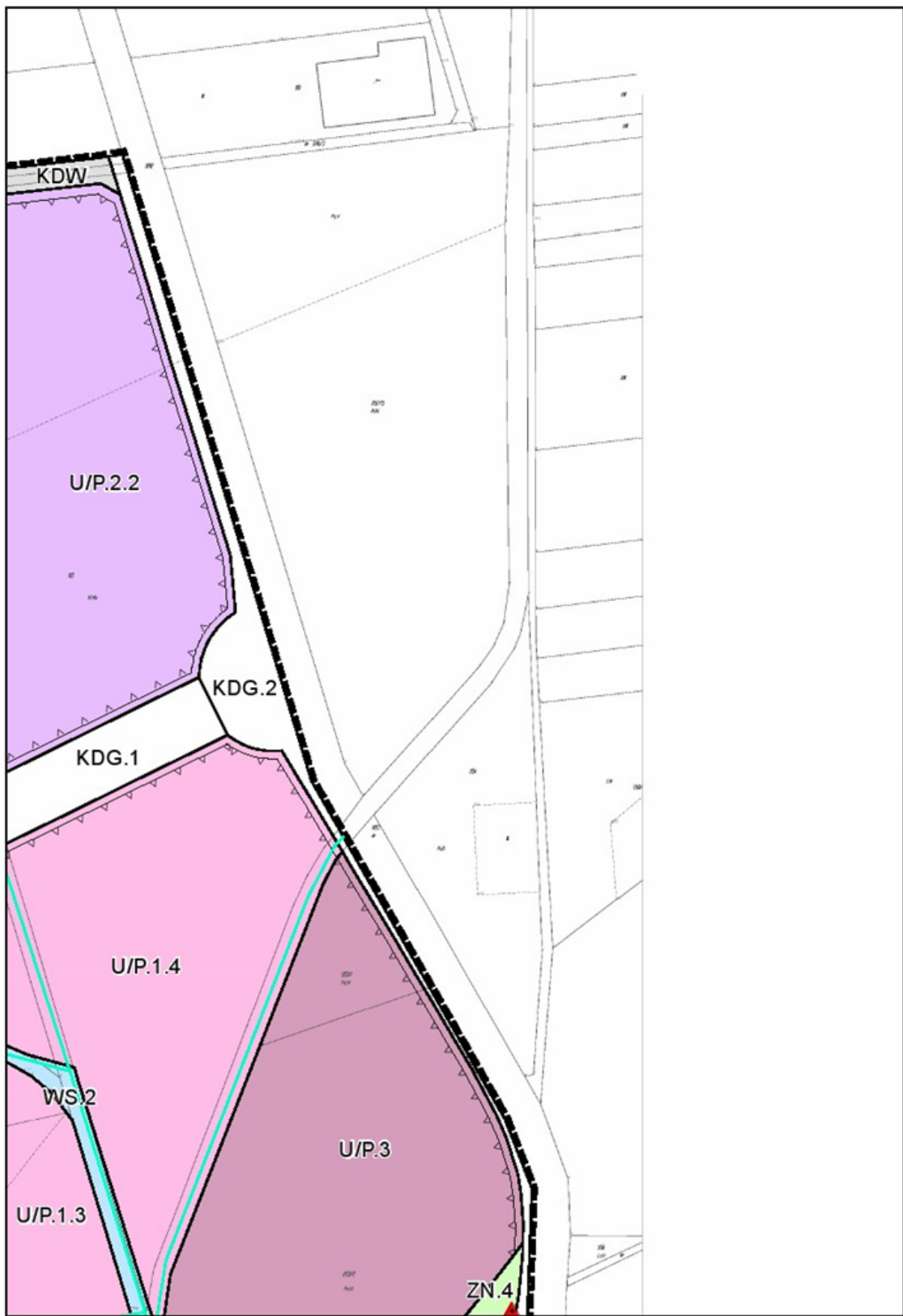




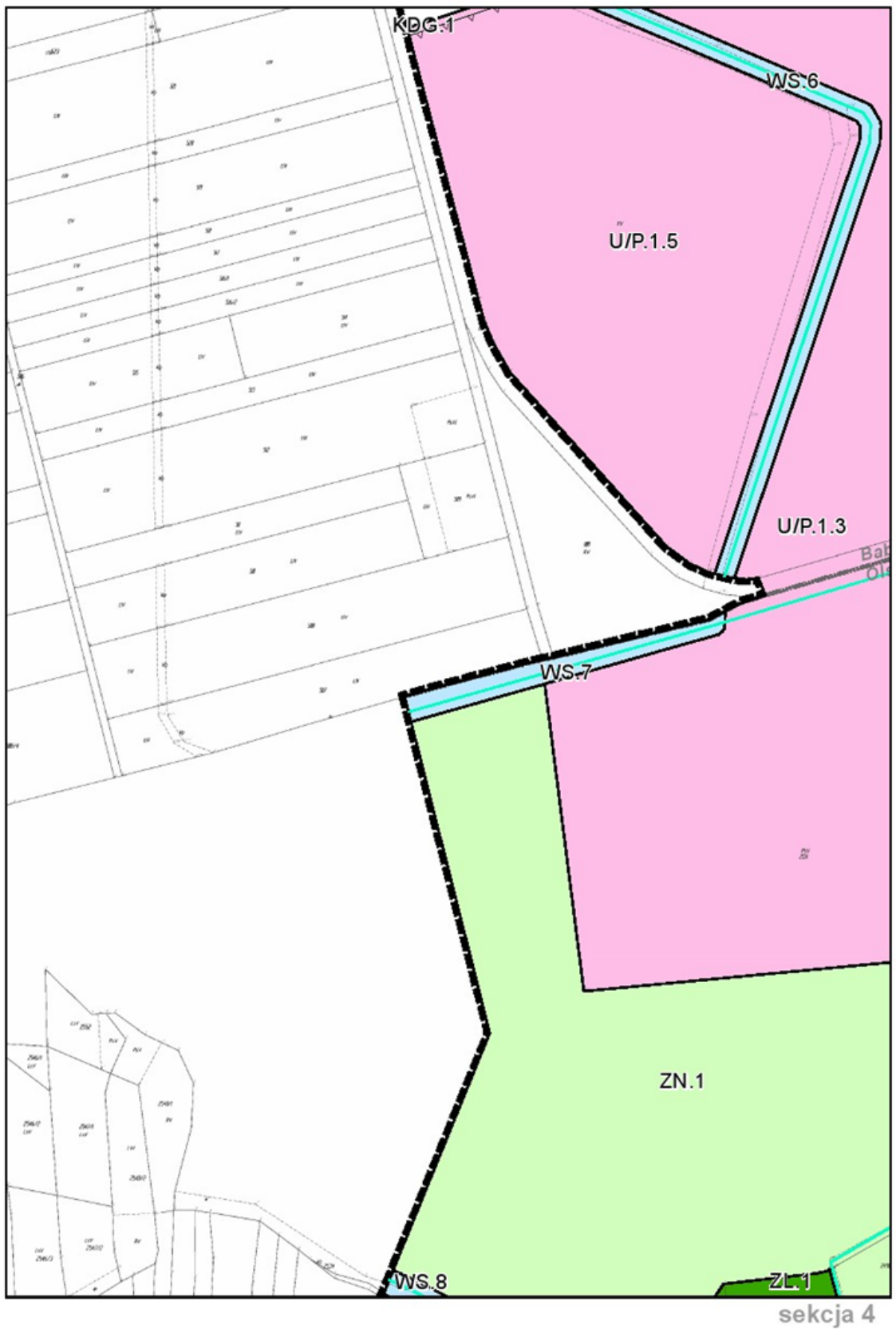
sekcja 1

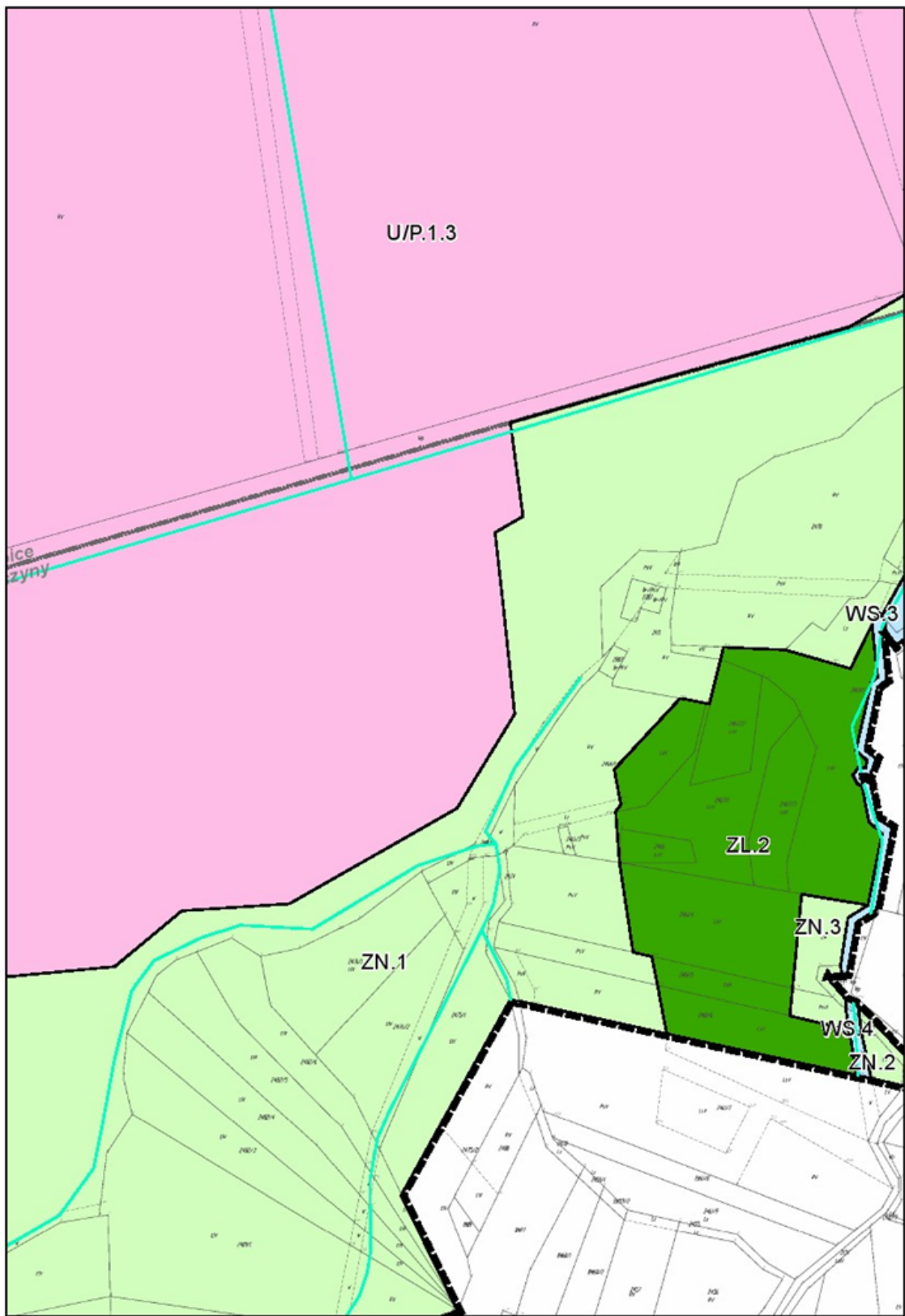


sekcja 2

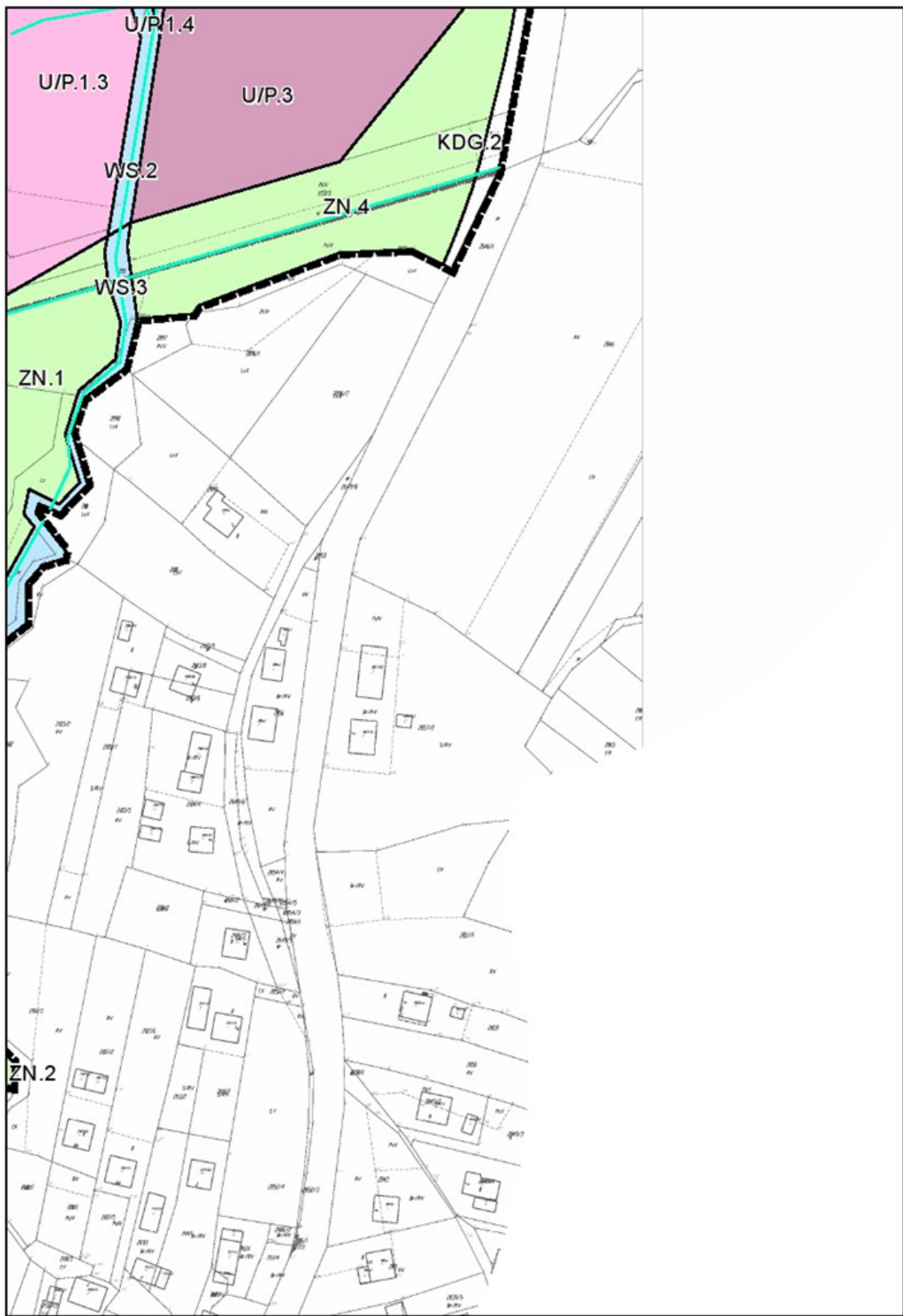


sekcja 3





sekcja 5



sekcja 6



sekcja 7



sekcja 8

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/299/2017

Rady Gminy Babice

z dnia 27 października 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Wójta	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XXXIX/299/2017 z dnia 27.10.2017r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	26.09.2017	Projekt ten opracowywany jest na nieaktualnych mapach geodezyjnych w części Babice Olszyny w szczególności ul. Zielonej i Tęczowej albowiem nie naniesione są zabudowania istniejące od dawna. Budynki te warunkują położenie mojej działki 1974/21 w związku z tym proszę o uaktualnienie mapy z uwzględnieniem mojej sugestii.		NIEUWZGLĘDNIONA Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż dotyczy nieruchomości położonej poza obszarem objętym projektem planu. Ponadto należy zwrócić uwagę, że podkład mapowy nie stanowi ustaleń planu. Jego aktualizacja należy do zadań Starostwa Powiatowego.			

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/299/2017

Rady Gminy Babice

z dnia 27 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Uzasadnienie

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Babice i Olszyny przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy Babice Nr XXVI/178/2016 z dnia 08 grudnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Babice oraz Olszyny”, wraz ze zmianami (Uchwała Rady Gminy Babice Nr XXXIII/245/2017 z dnia 17 maja 2017r. oraz Uchwała Rady Gminy Babice Nr XXXIV/260/2017 z dnia 28 czerwca 2017r.).

Obszar objęty projektem miejscowego planu stanowi powierzchnię ok. 57,1 ha, w tym dla U/P - 81%, ZN - 12%, ZL- 3%, KDG-4%. Teren pod plan położony jest między dwoma miejscowościami tj. Babice i Olszyny, w celu utworzenia Strefy Aktywności Gospodarczej w Gminie Babice. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzone zostały następujące kategorie terenów:

- a) U/P.1.1-U/P.1.5, U/P.2.2, U/P.2.2, U/P.3 – tereny usługowo-produkcyjne,
- b) ZN.1-ZN.4 – tereny zieleni nieurządzonej,
- c) ZL.1-ZL.2 – tereny lasów,
- d) WS.1-WS.8 – tereny wód powierzchniowych i ich obudowy biologicznej
- e) KDG.1, KDG.2 – tereny komunikacji – drogi publiczne,
- f) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

W wyniku realizacji w/w uchwały został opracowany projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Babice i Olszyny wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia w/w planu.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 14 grudnia 2016 r. obwieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Babice, Sołectwa Babice, Olszyny oraz ogłoszono w prasie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (tj. do dnia 05 stycznia 2017 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów miejscowych planów. Jednocześnie, zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzgodniony został zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Opracowany projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Babice i Olszyny nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babice.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony stosownie do art. 17 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków i zapoznania się z zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie oraz obwieszczeniach na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Babice oraz Sołectwach Babice i Olszyny, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Babice w dniu 30 sierpnia 2017r. obwieścił na tablicach ogłoszeń oraz ogłosił w prasie i na stronie internetowej, BIP iż w dniach od 6 września 2017 r. do 05 października 2017r. będzie wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Babice i Olszyny, oraz o możliwości wnoszenia uwag w terminie do 19 października 2017r., a także o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. W tym czasie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został na stronie internetowej: <http://www.babice.pl/>. Uwagi do planu można było wnieść na piśmie lub w postaci elektronicznej: opatrzone bezpiecznym podpisem

elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w rozumieniu ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym lub opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP w rozumieniu przepisów ustawy dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej. Powyższe działania zapewniły zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu.

W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęła jedna uwaga. Zarządzeniem Nr 176/2017 z dnia 20 października 2017 r. Wójt Gminy Babice nie uwzględnił w całości uwagi.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.