

UCHWAŁA Nr XV/152/2019
RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 19 grudnia 2019r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w różnych częściach gminy Stare Babice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815) w związku z art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego różnych obszarów gminy **Stare Babice** – zwanego dalej „planem miejscowym” dla następujących, wymienionych poniżej obszarów, wraz ze wskazaniem ich granic i miejsca położenia na załączniku graficznym:

1) we wsi Babice Nowe:

- a) na działkach nr ew. 6/3, 703/11 – załącznik nr 1 do uchwały – obszar nr 1,
- b) na działkach nr ew. 62/8, 62/15 i 62/17 – załącznik nr 2 do uchwały – obszar nr 2,
- c) na działkach nr ew. 256/1, 256/2, 256/3 – załącznik nr 3 do uchwały – obszar nr 3,

2) we wsi Blizne Jasińskiego na części działek nr ew. 52/4, 261/37 – załącznik nr 4 do uchwały – obszar nr 4,

3) we wsi Blizne Łaszczyńskiego na działce nr ew. 32/5 – załącznik nr 5 do uchwały – obszar nr 5,

4) we wsi Borzęcin Duży:

- a) na części działki nr ew. 155 – załącznik nr 6 do uchwały – obszar nr 6,
- b) na części działek nr ew. 513/2, 514/1, 514/4 i 515/2 – załącznik nr 7 do uchwały – obszar nr 7,
- c) na części działki nr ew. 46/6 – załącznik nr 8 do uchwały – obszar nr 8,
- d) na działkach nr ew. 215/2 i części działki nr ew. 215/3 – załącznik nr 9 do uchwały – obszar nr 9,
- e) na działkach nr ew. 167/2 i części działki nr ew. 167/8 – załącznik nr 10 do uchwały – obszar nr 10,
- f) na części działki nr ew. 605/8 – załącznik nr 11 do uchwały – obszar nr 11,

5) we wsi Janów na działce nr ew. 103/32 – załącznik nr 12 do uchwały – obszar nr 12,

6) we wsi Koczargi Nowe:

- a) na działce nr ew. 106/11 – załącznik nr 13 do uchwały – obszar nr 13,
- b) na działce nr ew. 141/1 – załącznik nr 13 do uchwały – obszar nr 14,
- c) na działce nr ew. 137/1 – załącznik nr 13 do uchwały – obszar nr 15,

7) we wsi Kwirynów na działkach nr ew. 286 i 287 – załącznik nr 14 do uchwały – obszar nr 16,

8) we wsi Latchorzew na działce nr ew. 25/5 – załącznik nr 15 do uchwały – obszar nr 17,

9) we wsi Lipków na działkach nr ew. 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 10, 11, 86/1, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 13/1, 13/2, 13/3, 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 15/1, 15/2, 15/3, 15/5, 15/6, 15/7, 16/1, 16/2, 16/3, 16/5, 16/6, 16/7, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/7, 17/8, 18/2, 18/3,

¹ Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815

18/4, 18/5, 18/8, 18/9, 699, 700, 701, 702, 19/6, 21/1, 21/2, 21/4, 21/5, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/7, 22/8, 22/9, 22/10, 706/1, 706/3, 706/4, 707/1, 707/2, 710, 708/1, 708/2, 708/3, 709/1, 709/3, 709/4, 709/5, 26/1, 26/3, 26/4, 26/5, 27, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, 29/14, 29/15, 29/16 i 29/17 – załącznik nr 16 do uchwały – obszar nr 18,

10) we wsi Stare Babice:

- a) na działce nr ew. 57 – załącznik nr 17 do uchwały – obszar nr 19,
- b) na działce nr ew. 675/1 – załącznik nr 18 do uchwały – obszar nr 20,
- c) na działkach nr ew. 88/5, 88/6, 88/28, 88/29, 88/30, 88/31 i 88/36 – załącznik nr 19 do uchwały – obszar nr 21,

11) we wsi Topolin na części działki nr ew. 32/5 – załącznik nr 20 do uchwały – obszar nr 22,

12) we wsi Wierzbina na działkach nr ew. 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 46/8, 47 i 48 – załącznik nr 21 do uchwały – obszar nr 23,

13) we wsi Wojcieszyn

- a) na działkach nr ew. 236/5, 236/6, 236/7, 236/8, 237/1 i 237/2 – załącznik nr 22 do uchwały – obszar nr 24,
- b) na działkach nr ew. 222/6, 222/7, 224/5 i 224/6 – załącznik nr 23 do uchwały – obszar nr 25,
- c) na działce nr ew. 208/5 – załącznik nr 24 do uchwały – obszar nr 26,
- d) na części działki nr ew. 371/2 – załącznik nr 25 do uchwały – obszar nr 27,

14) we wsi Zielonki-Parcela

- a) na działce nr ew. 279 – załącznik nr 26 do uchwały – obszar nr 28,
- b) na części działki nr ew. 16/4 – załącznik nr 27 do uchwały – obszar nr 29,

15) we wsi Mariew na działkach nr ew. 230/3 i 230/4 – załącznik nr 28 do uchwały – obszar nr 30.

§ 2. Załączniki graficzne stanowią integralną część uchwały.

§ 3. W przypadku zmiany numeracji działek uchwała zachowuje ważność w odniesieniu do nowych numerów ewidencyjnych działek na obszarach przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, oznaczonych przerywaną czarną linią na załącznikach graficznych.

§ 4. W odniesieniu do każdego obszaru ustalonego niniejszą uchwałą plan miejscowy może być uchwalany osobno lub łącznie z innymi obszarami.

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

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący Rady Gminy
(-) Henryk Kuncewicz*

UZASADNIENIE

uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w różnych częściach gminy Stare Babice

Tereny objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęte są ustaleniami różnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – m. in.:

1- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, uchwalonym Uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 156, Poz. 4944 z dnia 29 sierpnia 2011 r. oraz:

2- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn, uchwalonym Uchwałą Nr VIII/33/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 7 kwietnia 2011 roku i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 12 maja 2011 roku poz. 2443 oraz:

3- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na różnych obszarach gminy Stare Babice – Etap I, uchwalonym Uchwałą Nr XLVI/496/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 11 października 2018 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2018r. poz. 11225,

4- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Gminie Stare Babice, we wsiach: Borzęcin Duży, Wojcieszyn, Koczargi Stare, Lipków, Stare Babice, Babice Nowe, Latchorzew, Lubiczów, Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego, uchwalonym Uchwałą nr XXVIII/284/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 marca 2017 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2017 r. poz. 5918 oraz:

5- Zmianą części miejscowego planu zagospodarowania zachodniej części gminy Stare Babice, uchwaloną Uchwałą Nr X/59/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2003r. poz. 7449.

Większość terenów planowanych do przekształcenia przeznaczona jest w planach miejscowych pod różnego rodzaju zabudowę, jednakże ustalenia planistyczne przyjęte na tych obszarach nie są zbieżne z zamiarami inwestycyjnymi właścicieli. Nowy plan miejscowy ma na celu m. in.:

- zmianę przeznaczeń gruntów z mieszkaniowych na usługowe,
- zmianę przeznaczenia gruntów z usługowych na mieszkaniowe,
- zmianę przeznaczenia gruntów z zagrodowych na mieszkaniowe jednorodzinne w przypadkach gdy na działkach wnioskodawców nie jest prowadzona produkcja rolna,
- korektę układów komunikacyjnych,
- korektę nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- korektę wynikającą z rozbieżności między granicami ewidencyjnymi a liniami rozgraniczającymi przyjętymi w obowiązujących planach,
- poprawę warunków zabudowy na pograniczach terenów mieszkaniowych i rolnych,
- rozwiązanie innych problemów stanowiących przeszkody w zagospodarowaniu działek.

Plan miejscowy rozpoczynany na podstawie niniejszej uchwały ma charakter regulacyjny w odniesieniu do obecnie obowiązujących uchwał, a tereny do zmiany wyznaczono w oparciu o wnioski złożone do Urzędu Gminy oraz fakty znane z urzędu.

Podjęcie uchwały poprzedzone jest wykonaniem Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia Planu miejscowego „Regulacyjnego” oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice. Analiza ta nosi znak RPP.6721.38.2019.

Sporządzanie planu leży w interesie Gminy, gdyż ma doprowadzić do usunięcia barier istniejących w obowiązujących planach miejscowych oraz ma zaktywizować inwestycje na terenach objętych procedurą, co przełoży się na korzyści dla mieszkańców oraz dla Gminy.

Uwzględniając powyższe uznaje się podjęcie uchwały za uzasadnione.

*Przewodniczący Rady Gminy
(-) Henryk Kuncewicz*

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

STARE BABICE

OBSZAR NR 1

NOWE BABICE

ul. Pocztowa

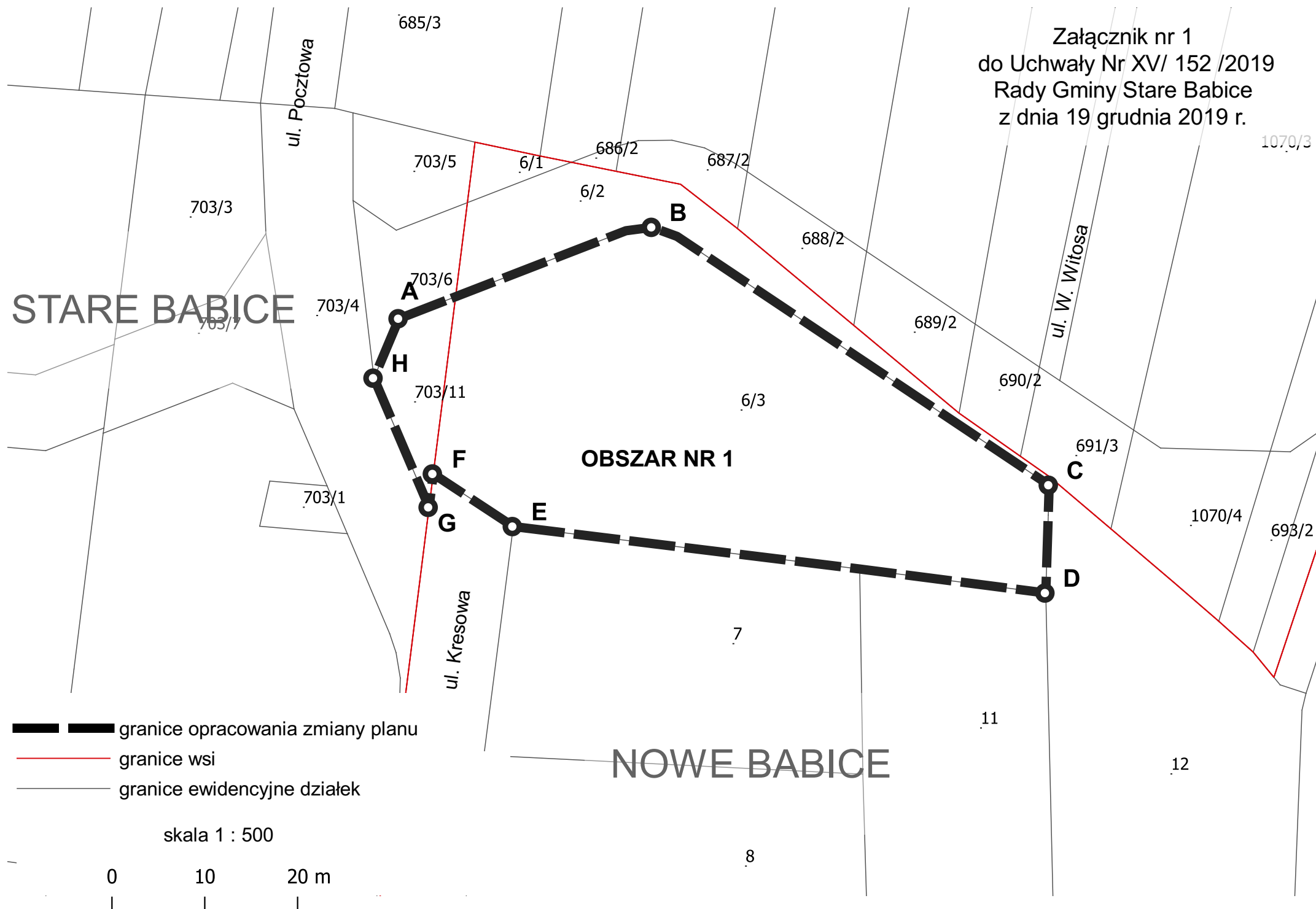
ul. W. Witosa

ul. Kresowa

- granicze opracowania zmiany planu
- granicze wsi
- granicze ewidencyjne działek

skala 1 : 500

0 10 20 m

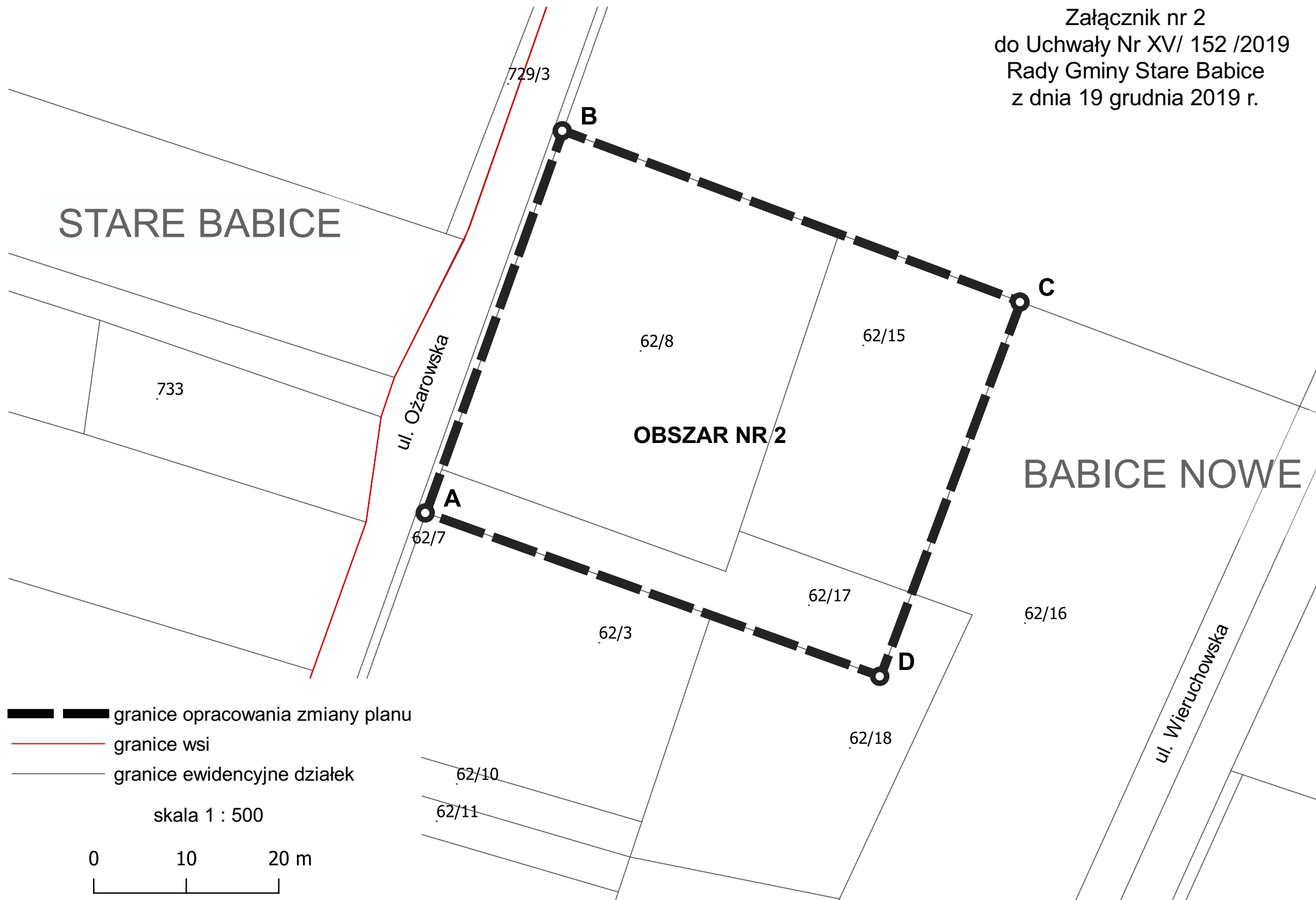


Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

STARE BABICE

BABICE NOWE

OBSZAR NR 2



STARE BABICE

BABICE NOWE

OBSZAR NR 3

LATCHORZEW

0 25 50 m

skala 1 : 1000

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

BLIZNE JASIŃSKIEGO



Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

300/4

360

BLIZNE
ŁASZCZYŃSKIEGO

29/5

ul. Ogrodowa

31/2

32/3

B

C

361

362

32/4

32/5

OBSZAR NR 5

32/2

A

D

33/1

34/1

34/2

36/7

36/8

■ ■ ■ granice opracowania zmiany planu
— ewidencyjne granice działek

skala 1 : 500

0 10 20 m



BORZĘCIN
DUŻY

ok. 138 m

ok. 153 m

ul. Borowa Droga

41

158

157/1

A

B

155

156/1

OBSZAR NR 6

157/3

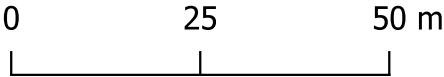
D

C

156/5

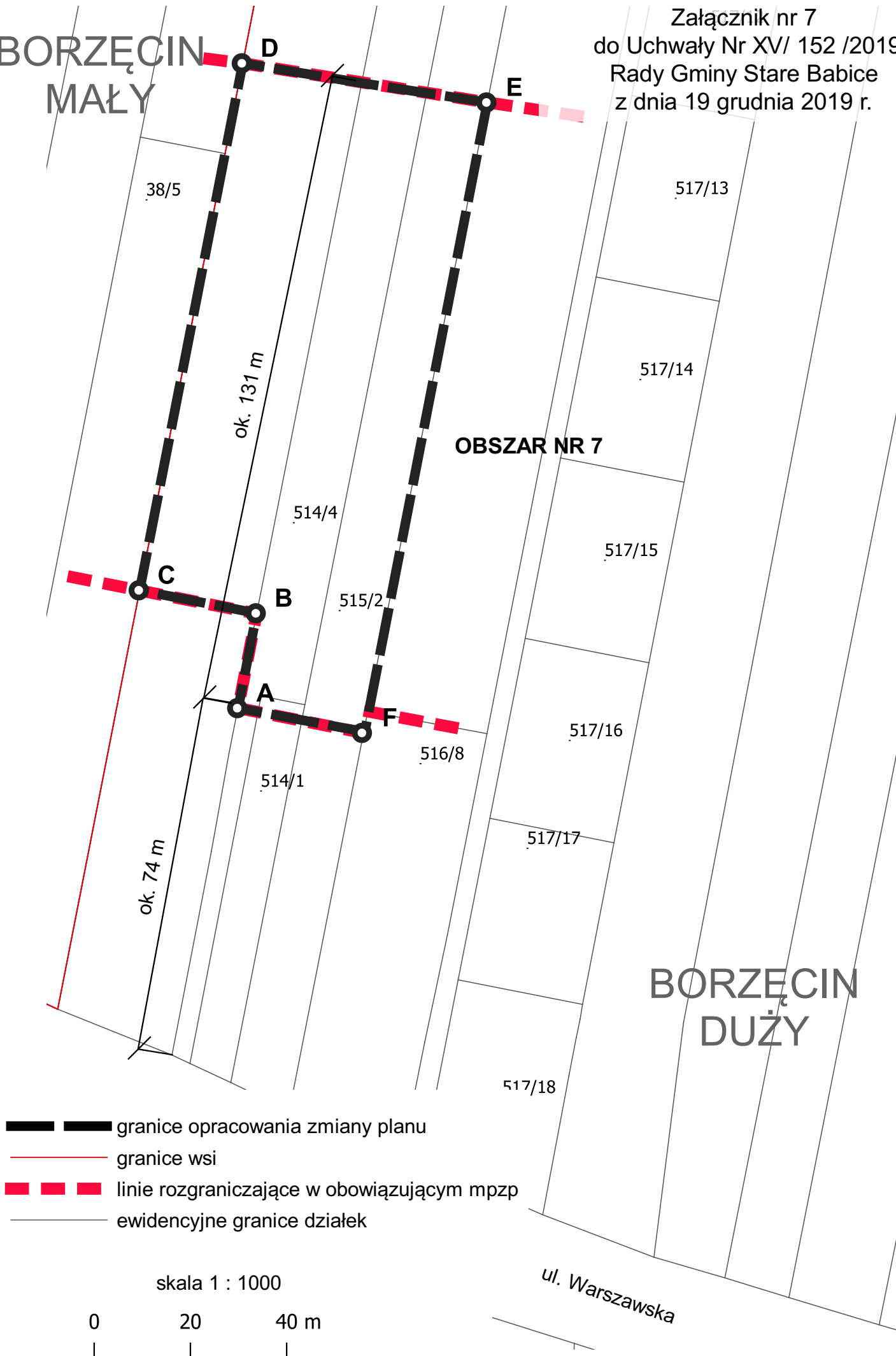
- granicze opracowania zmiany planu
- linie rozgraniczające z obowiązującego mpzp
- ewidencyjne granice działek

skala 1 : 1000



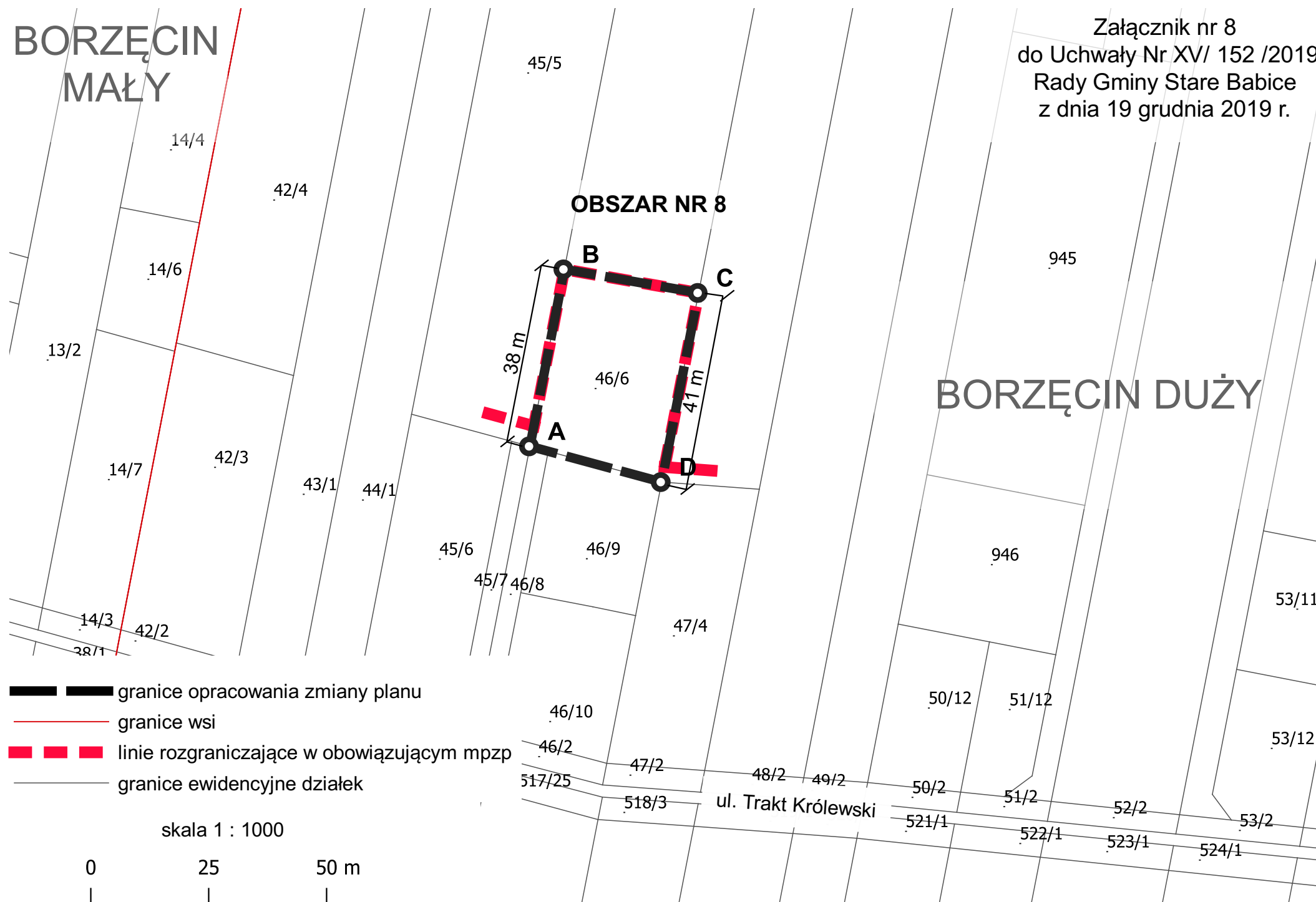
BORZĘCIN
MAŁY

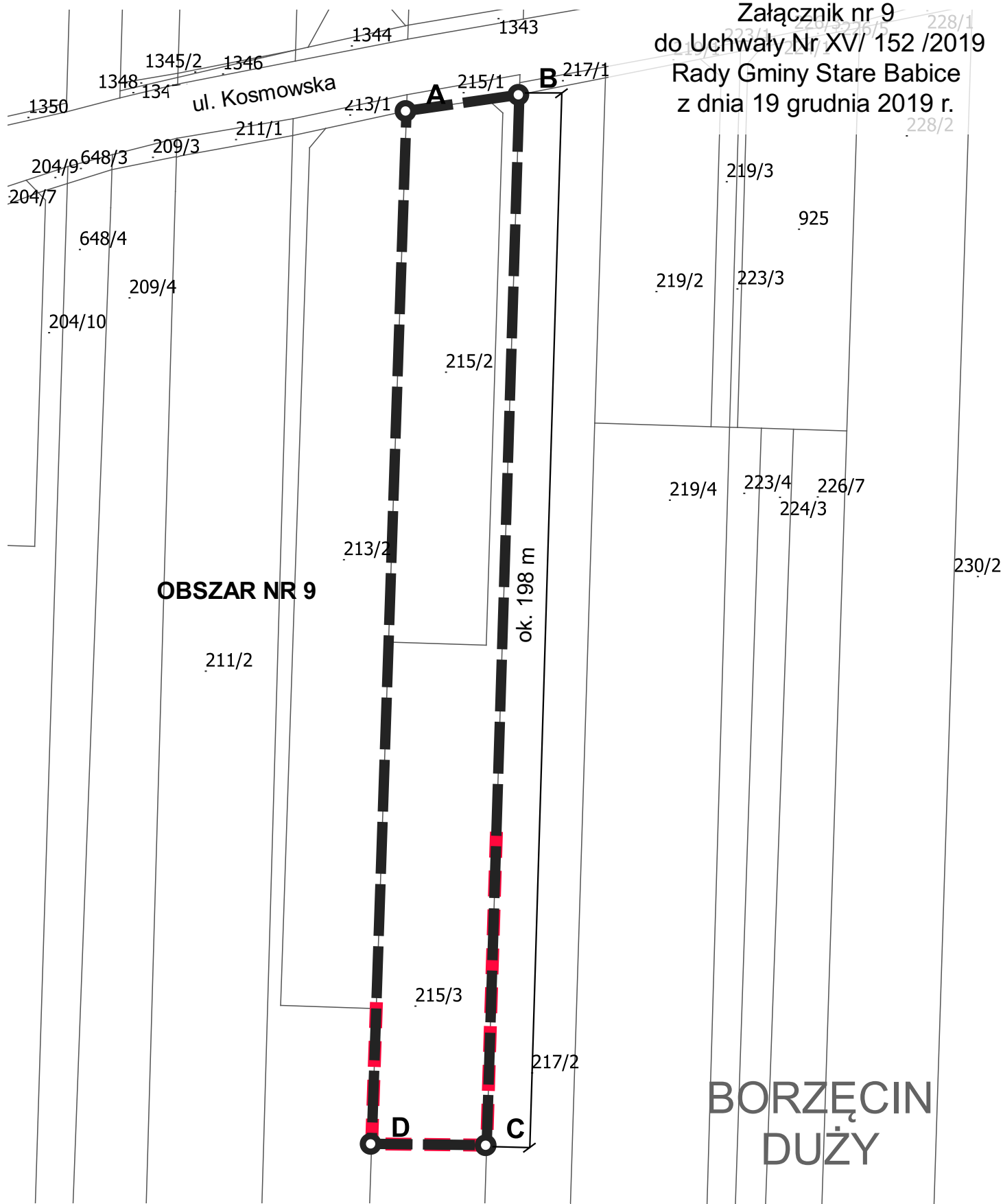
Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.



BORZĘCIN MAŁY

Załącznik nr 8
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.





- granice opracowania zmiany planu
- - - linie rozgraniczające w obowiązującym mpzp
- granice ewidencyjne działek

skala 1 : 1000

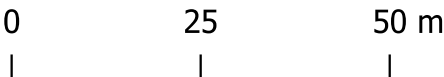
0 25 50 m

BORZĘCIN DUŻY



— granice opracowania zmiany planu
— granice ewidencyjne działek

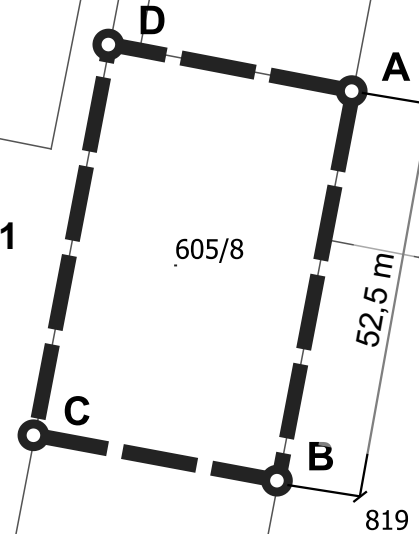
skala 1 : 1000



Załącznik nr 11
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

BORZĘCIN DUŻY

OBSZAR NR 11



— granice opracowania zmiany planu
— granice ewidencyjne działek

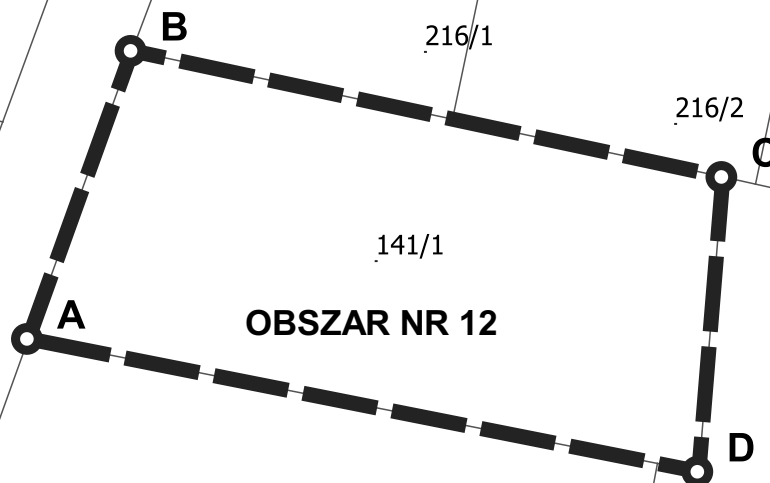
skala 1 : 1000

0 25 50 m

Załącznik nr 12
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

KOCZARGI NOWE

ul. Bugaj



— granice opracowania zmiany planu
— granice ewidencyjne działek

skala 1 : 1000

0 25 50 m

KOCZARGI NOWE

OBSZAR NR 15

OBSZAR NR 14

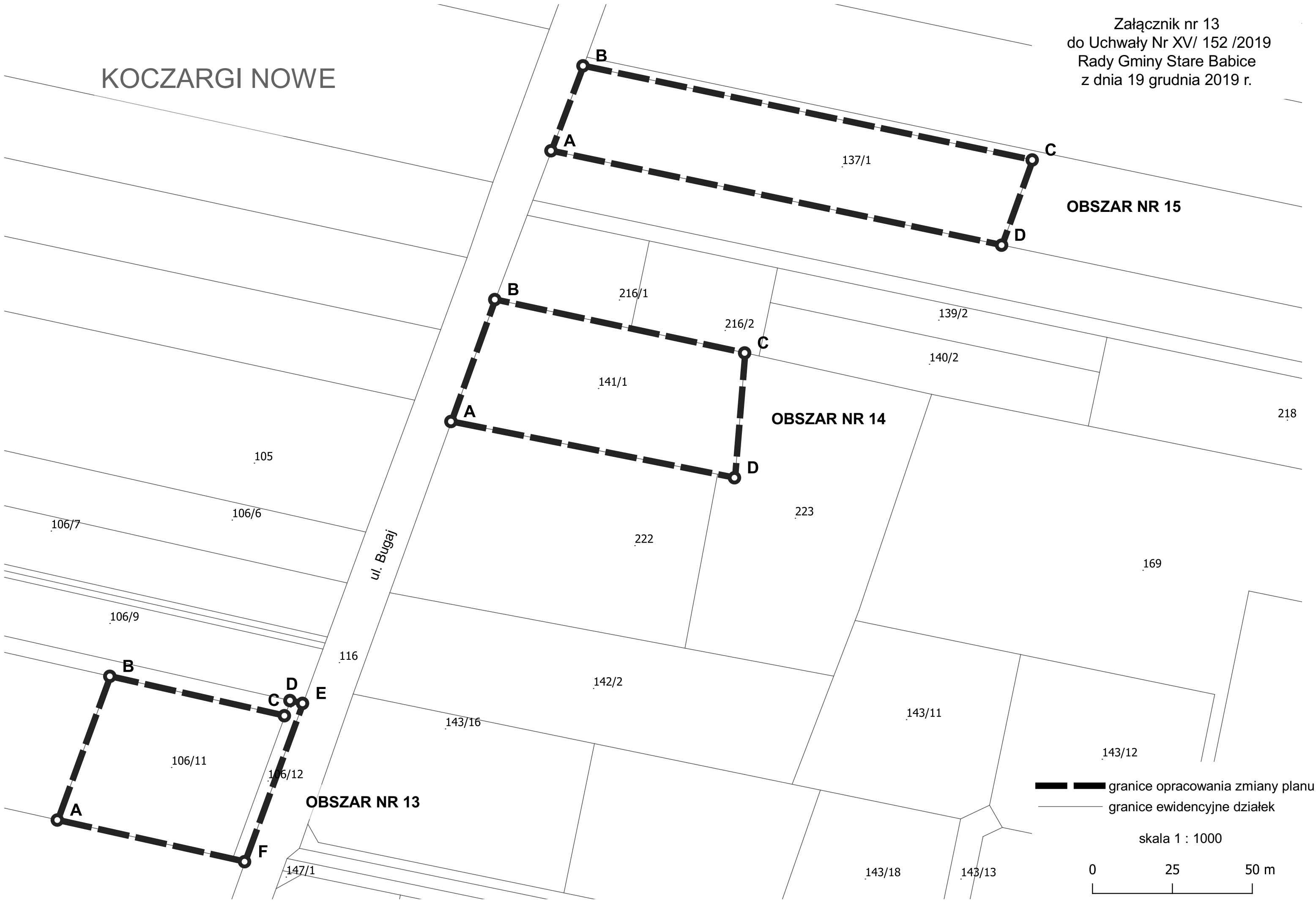
OBSZAR NR 13

ul. Bugaj

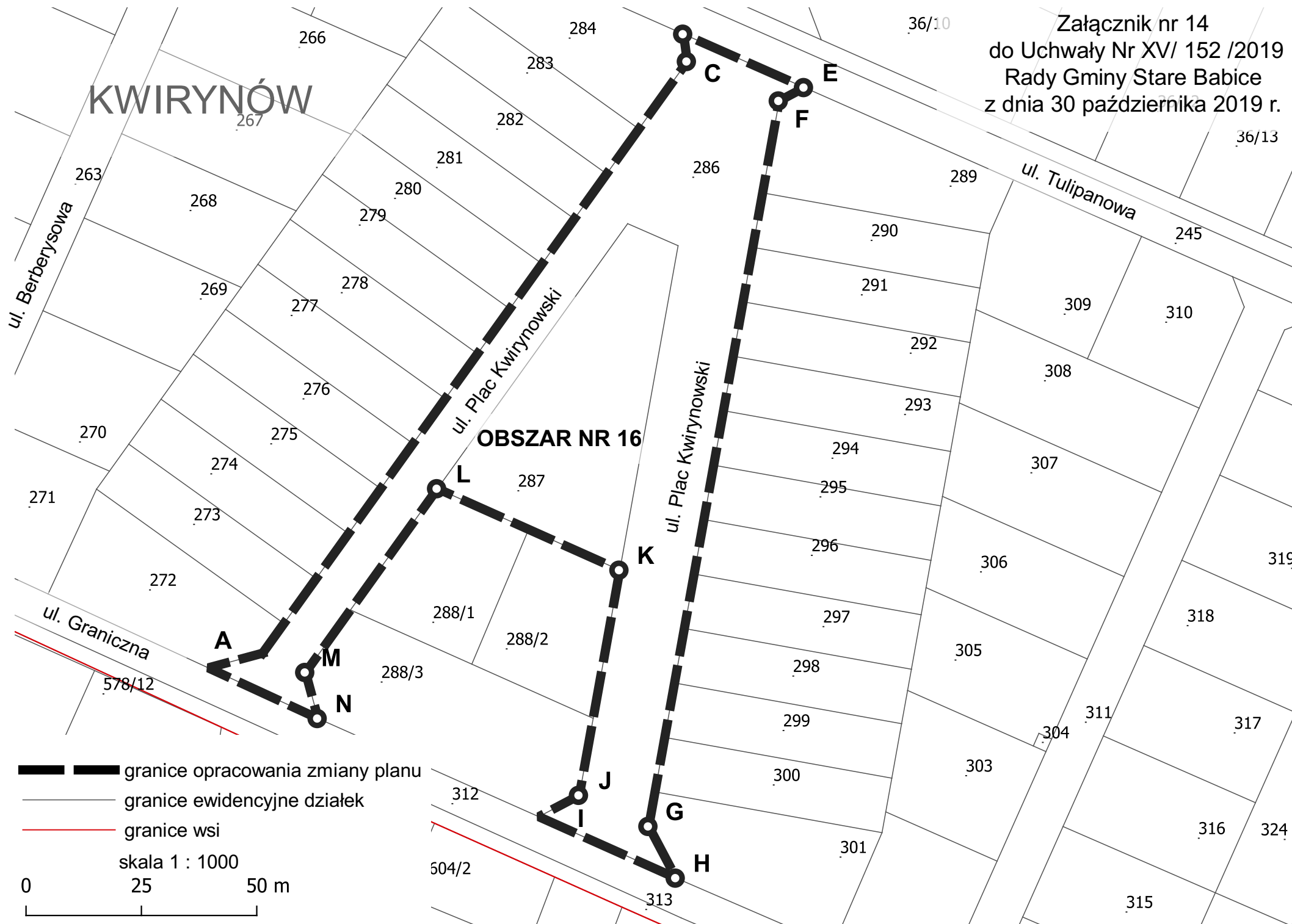
granicze opracowania zmiany planu
granicze ewidencyjne działek

skala 1 : 1000

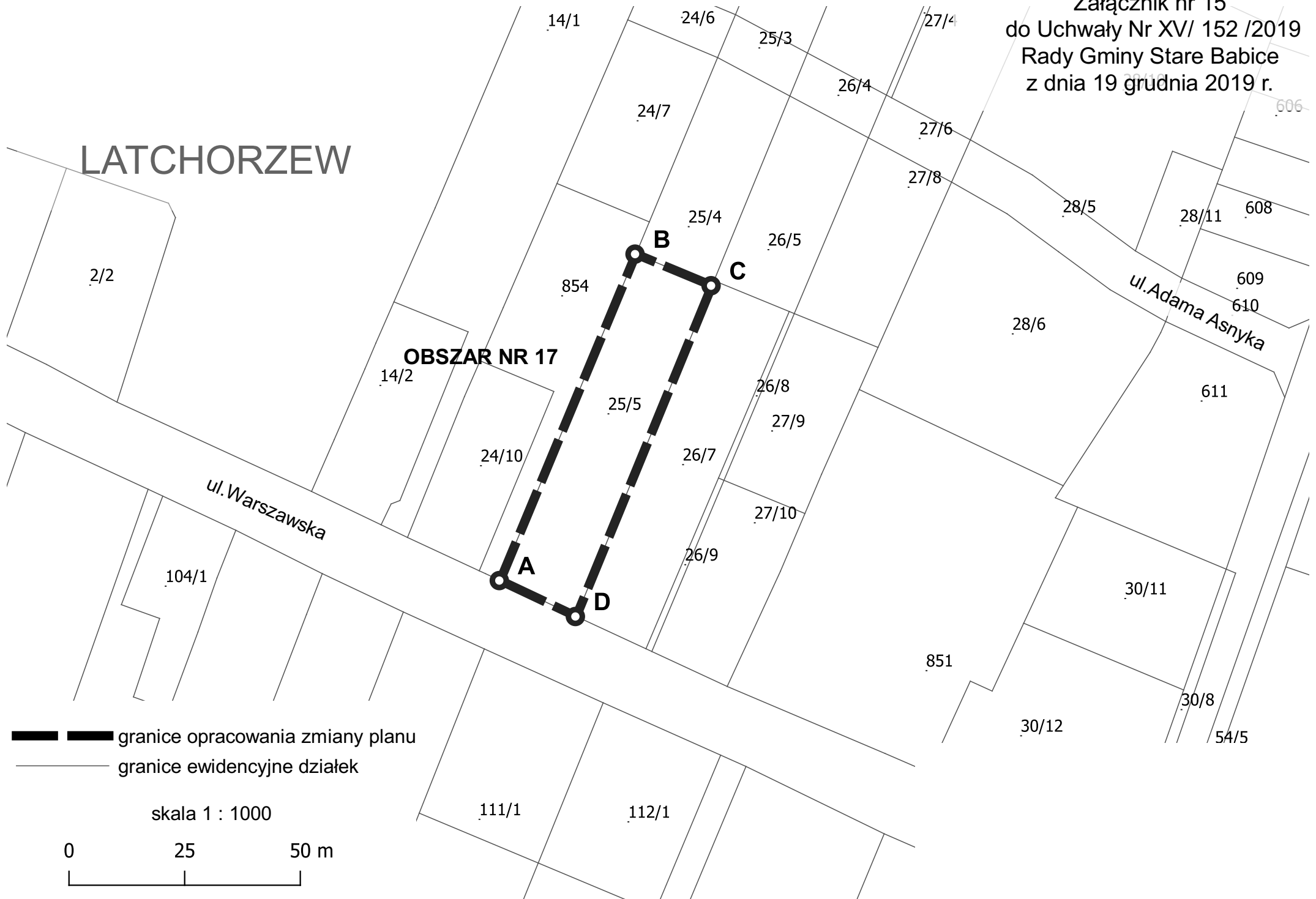
0 25 50 m



KWIRYNÓW



LATCHORZEW



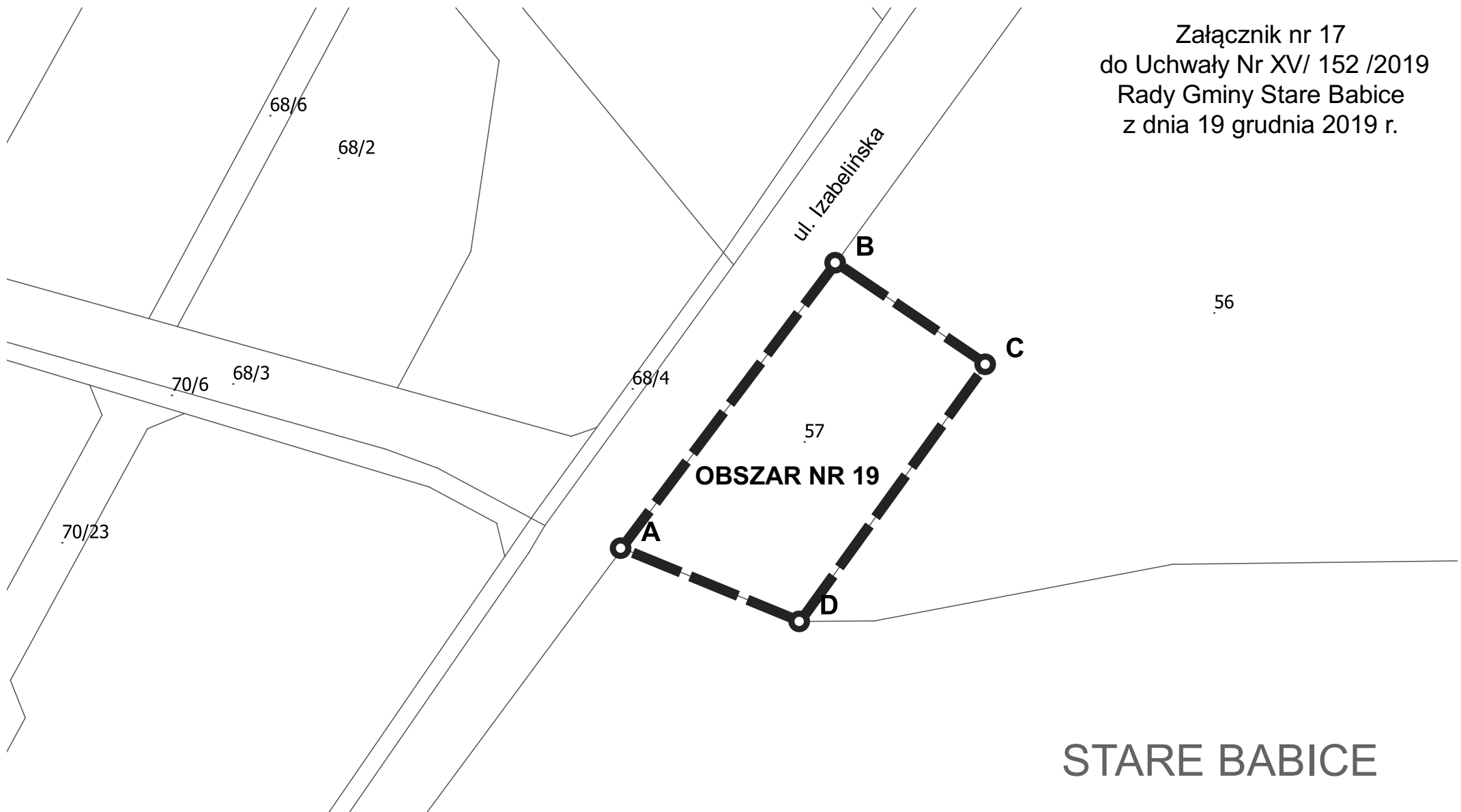
595
LIPKÓW

OBSZAR NR 18

KOCZARGI STARE

A horizontal scale bar with three tick marks. The first tick mark on the left is labeled '0'. The second tick mark is labeled '50'. The third tick mark on the right is labeled '100 m'.

Załącznik nr 17
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.



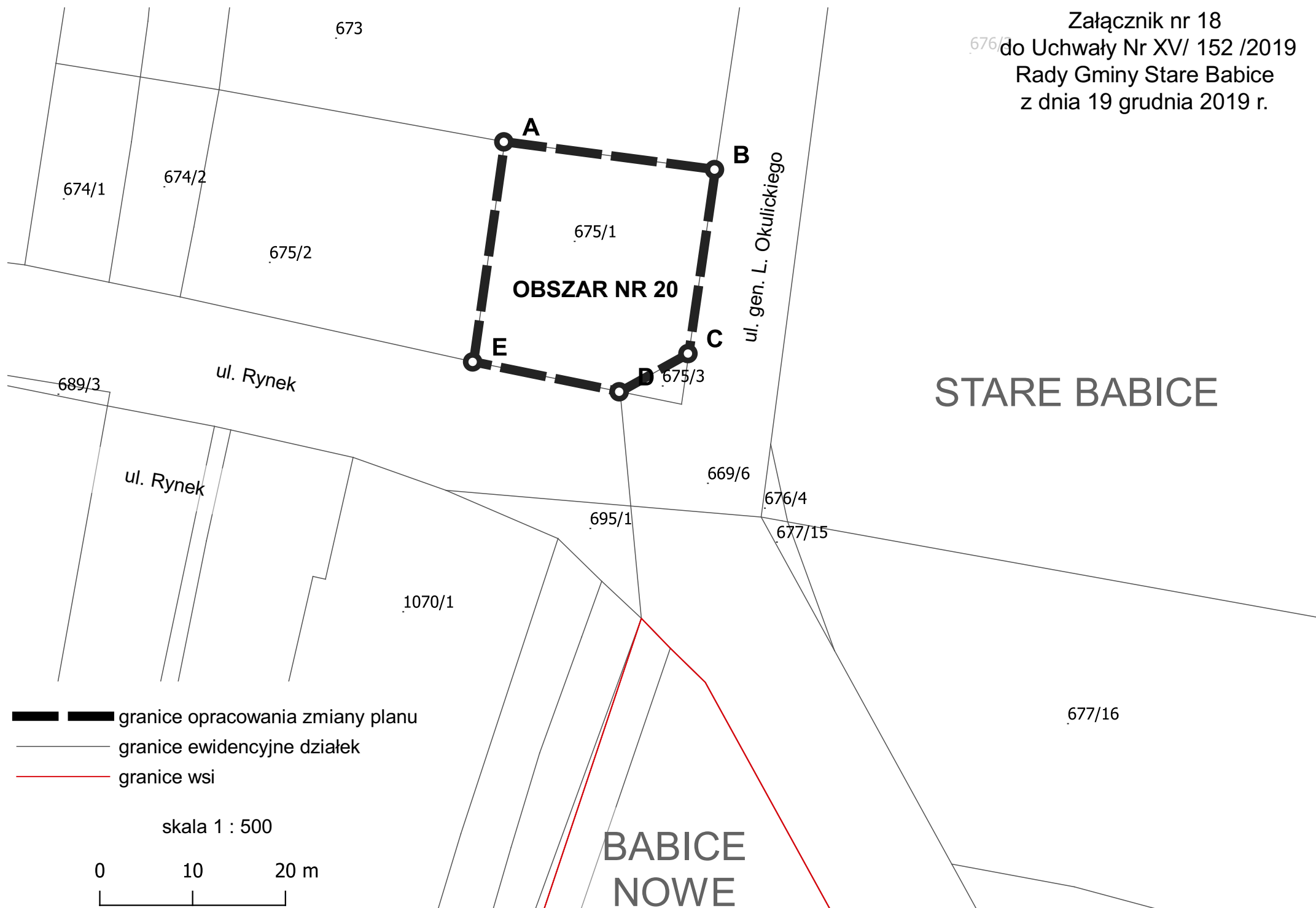
— granice opracowania zmiany planu
— granice ewidencyjne działek

skala 1 : 1000

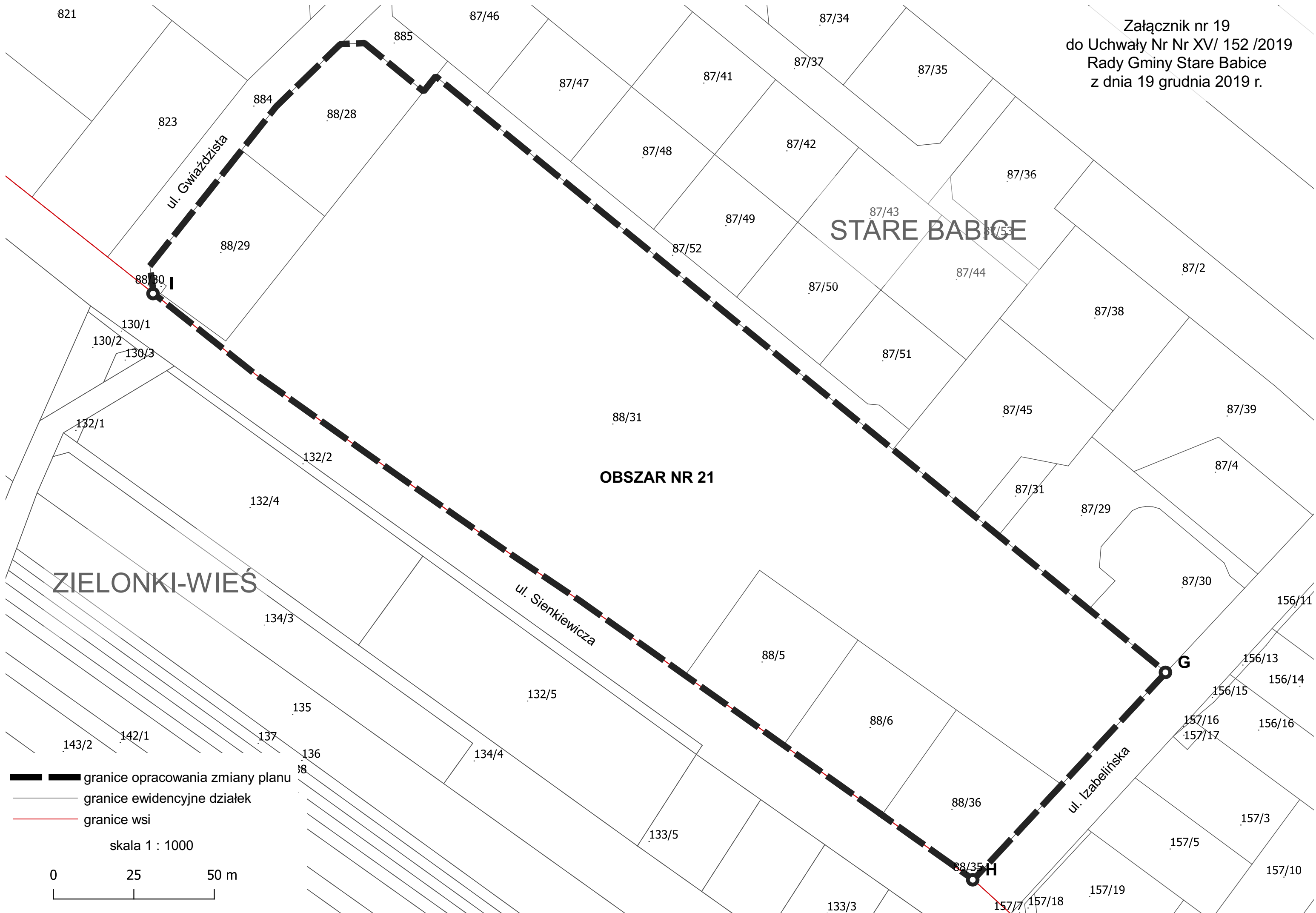
0 25 50 m

60

STARE BABICE



Załącznik nr 19
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.



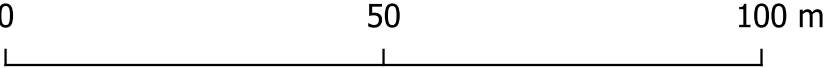
TOPOLIN

ul. Jana III Sobieskiego

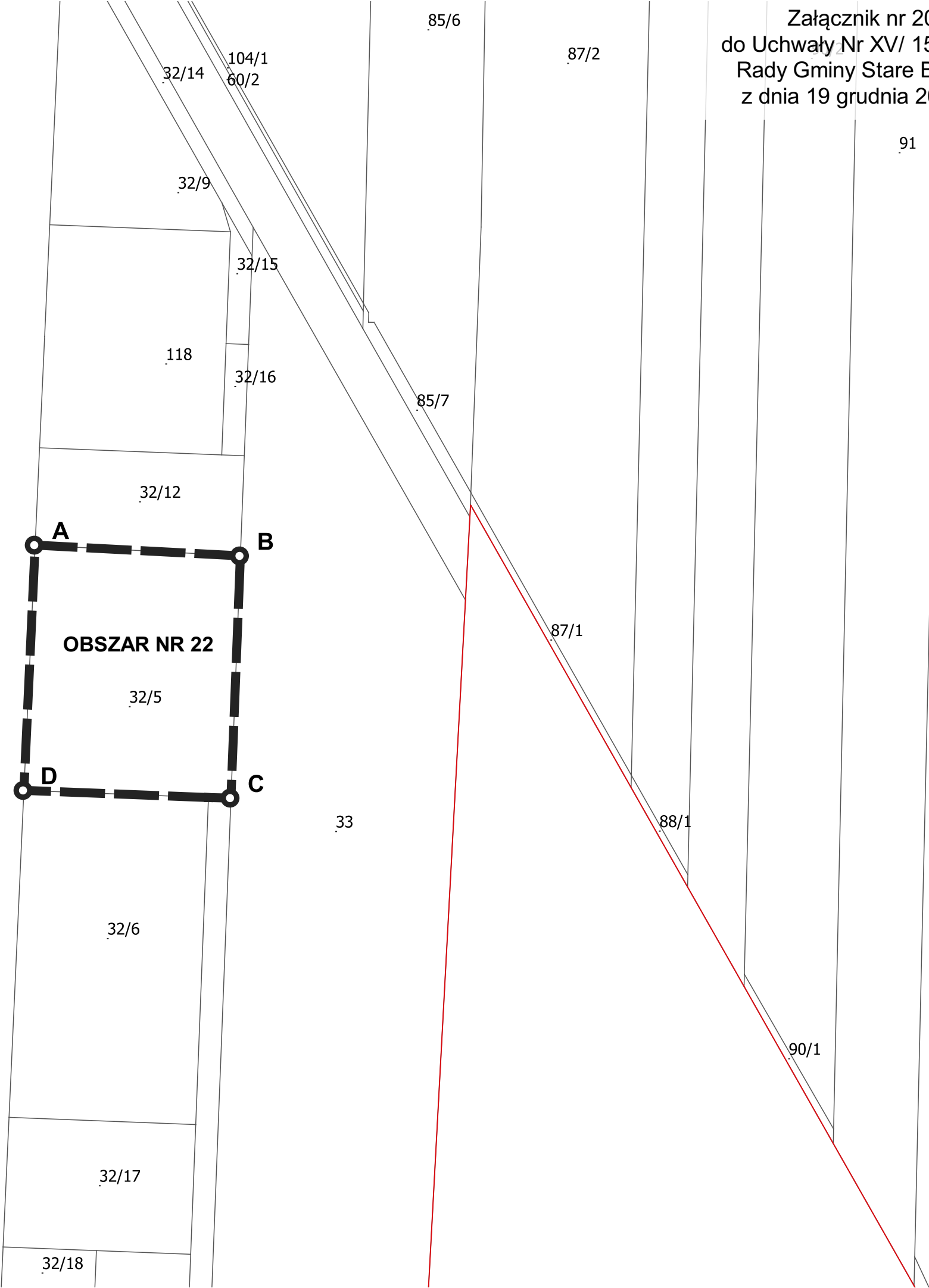
ul. Poprzeczna

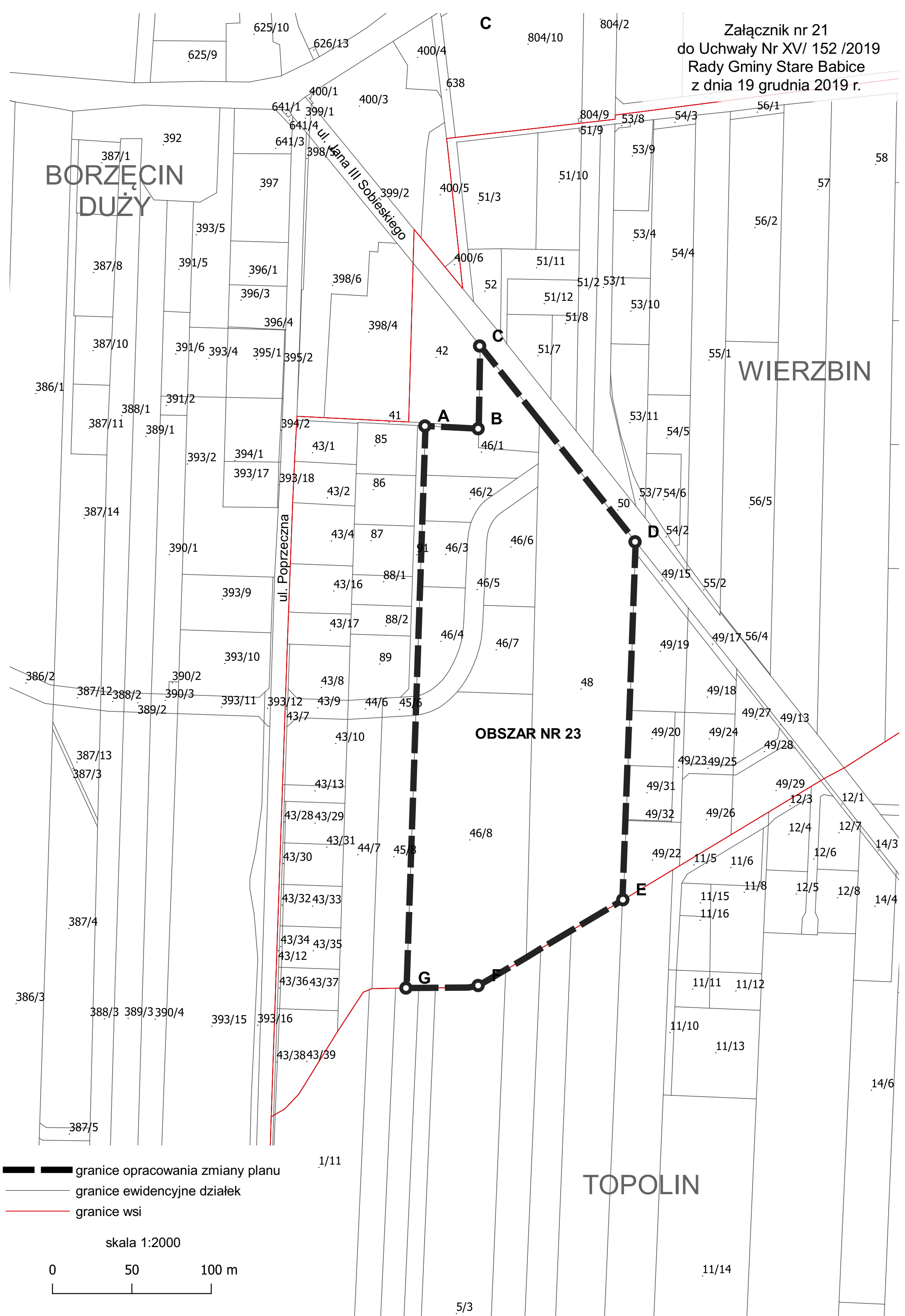
- granicę opracowania zmiany planu
- granicę ewidencyjne działek
- granicę wsi

skala 1:1000



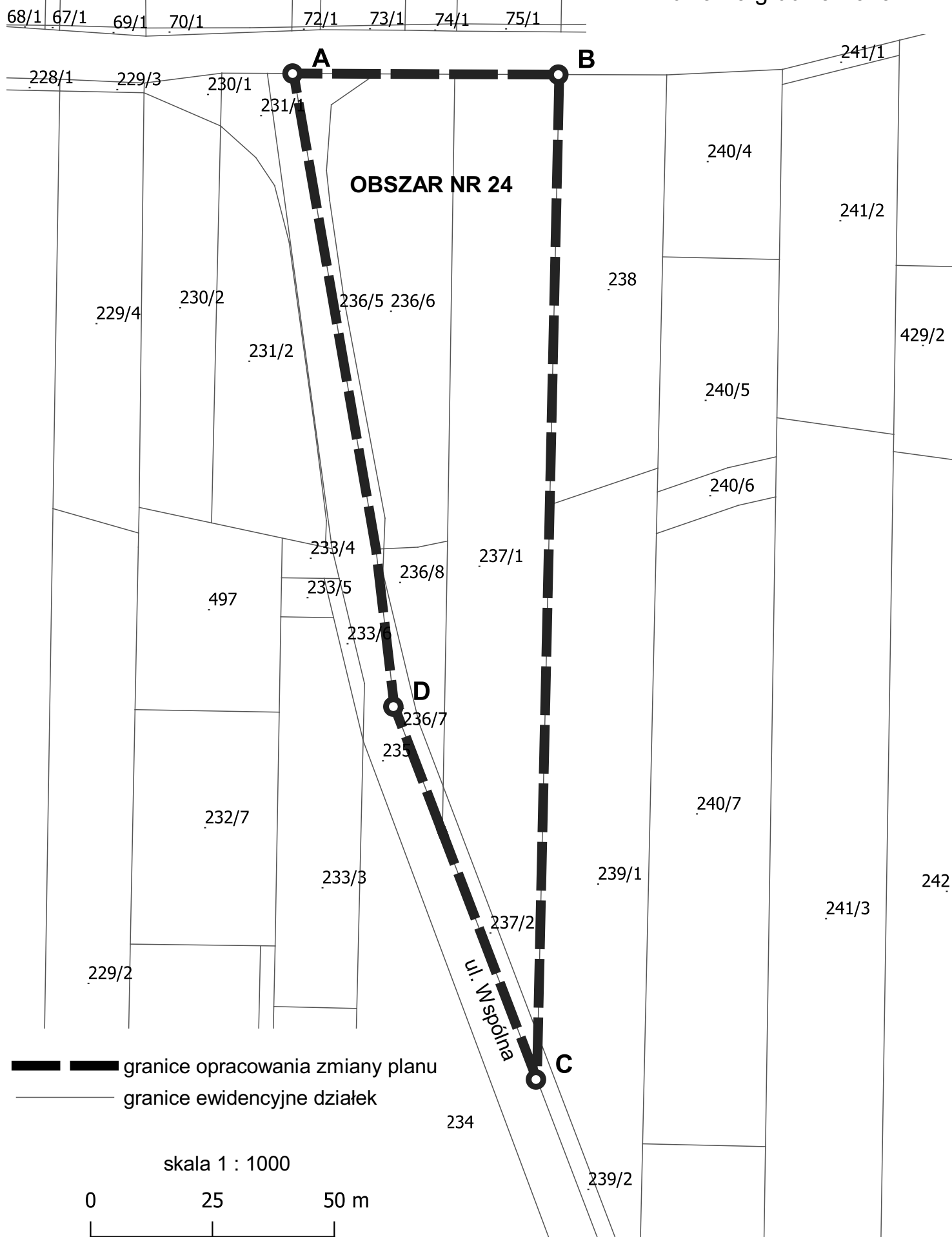
C



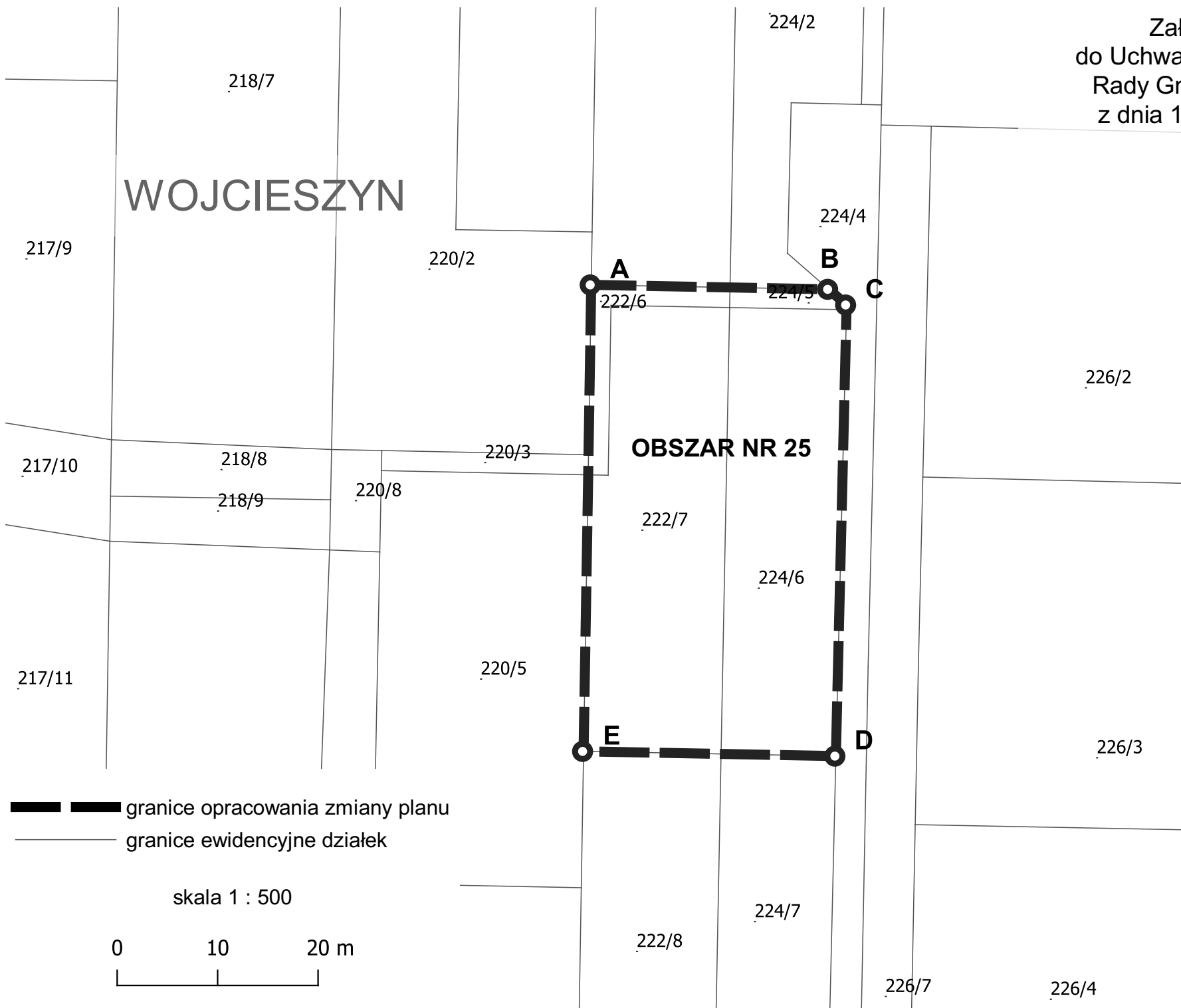


WOJCIESZYN

Załącznik nr 22
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.



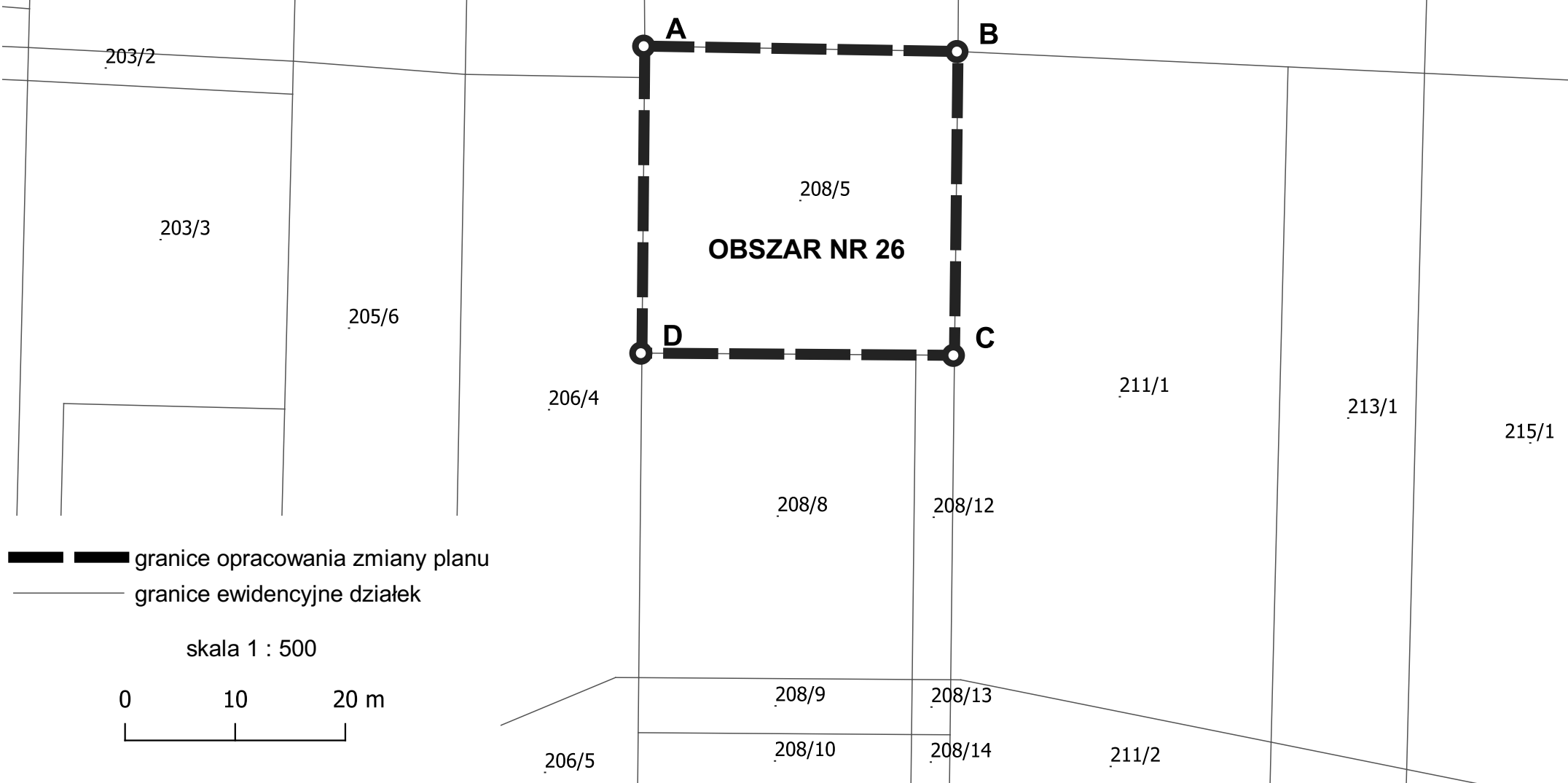
WOJCIESZYN



Załącznik nr 24
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

WOJCIESZYN

OBSZAR NR 26

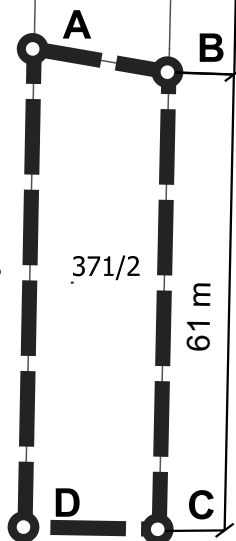


ul. Warszawska

Załącznik nr 25
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

WOJCIESZYN

OBSZAR NR 27



granicę opracowania zmiany plany
granicę ewidencyjne działek

skala 1 : 1000

0 25 50 m

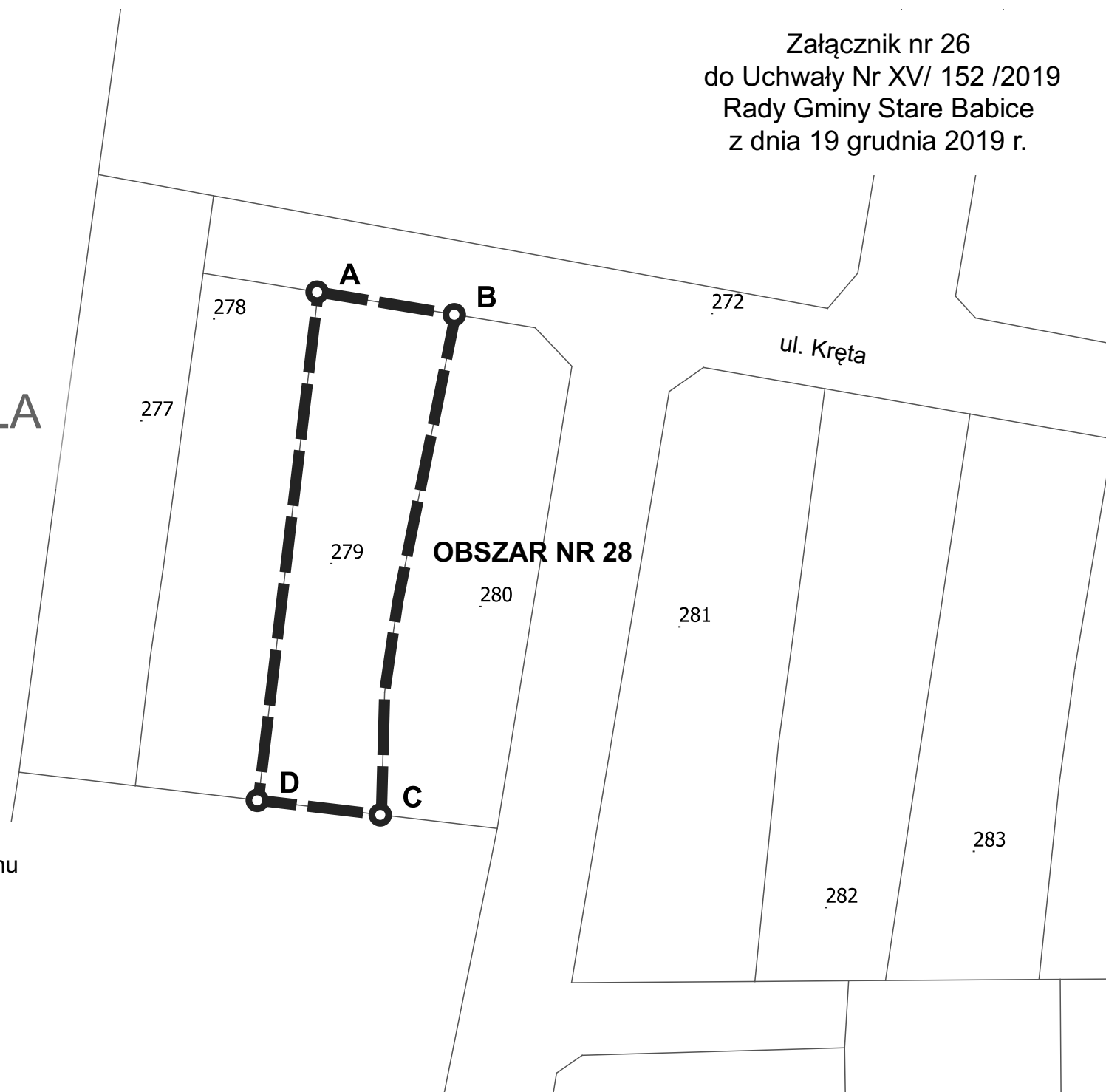
Załącznik nr 26
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

ZIELONKI- PARCELA

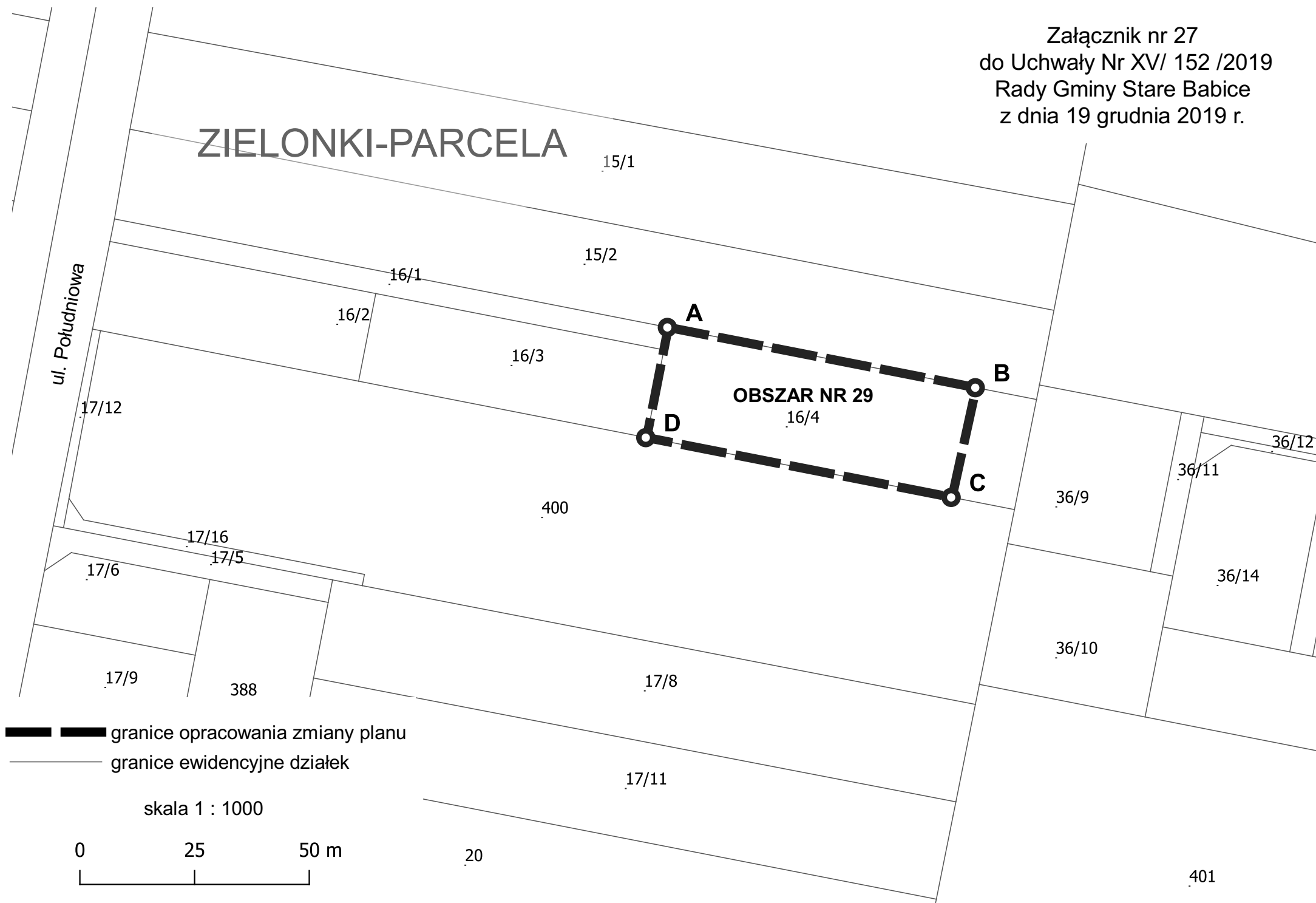
— granice opracowania zmiany planu
— granice ewidencyjne działek

skala 1 : 500

0 10 20 m



ZIELONKI-PARCELA



Załącznik nr 28
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

212/1 214 217/1 218/1 218/5 218/7 218/6 138/2

217/2 218/3 218/4 230/1 230/3

215 216 217/3 217/4 ul. Wólczyńska 229/1

230/2 230/4

233/7

ul. Kwiatowa

MARIIEW

A B C D

OBSZAR NR 30

granicie opracowania zmiany planu
granicie ewidencyjne działek

skala 1 : 1000

0 25 50 m

Załącznik nr 28
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

MARIÓW

ul. Kwiatowa

ul. Wólczyńska

OBSZAR NR 30

A B C D

212/1 214 217/1 218/1 218/5 218/7 218/6 217/2 218/3 218/4 230/1 230/3 215 216 217/3 217/4 229/1 230/2 230/4 233/7

0 25 50 m

skala 1 : 1000

— granice opracowania zmiany planu
— granice ewidencyjne działek

Załącznik nr 28
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

212/1 214 217/1 218/1 218/5 218/7 218/6 138/2

217/2 218/3 218/4 230/1 230/3

215 216 217/3 217/4 ul. Wólczyńska 229/1

230/2 230/4

233/7

ul. Kwiatowa

MARIIEW

A B C D

OBSZAR NR 30

granicie opracowania zmiany planu
granicie ewidencyjne działek

skala 1 : 1000

0 25 50 m

Załącznik nr 28
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

MARIEW

ul. Kwiatowa

ul. Wólczyńska

OBSZAR NR 30

A B C D

granicie opracowania zmiany planu

granicie ewidencyjne działek

skala 1 : 1000

0 25 50 m

Załącznik nr 28
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

212/1 214 217/1 218/1 218/5 218/7 218/6 138/2

217/2 218/3 218/4 230/1 230/3

215 216 217/3 217/4 ul. Wólczyńska 229/1

230/2 230/4

233/7

ul. Kwiatowa

MARIIEW

A B C D

OBSZAR NR 30

granicie opracowania zmiany planu
granicie ewidencyjne działek

skala 1 : 1000

0 25 50 m

Załącznik nr 28
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

MARIÓW

ul. Kwiatowa

ul. Wólczyńska

OBSZAR NR 30

A B C D

granicie opracowania zmiany planu

granicie ewidencyjne działek

skala 1 : 1000

0 25 50 m

Załącznik nr 28
do Uchwały Nr XV/ 152 /2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 19 grudnia 2019 r.

212/1 214 217/1 218/1 218/5 218/7 218/6 138/2

217/2 218/3 218/4 230/1 230/3

215 216 217/3 217/4 ul. Wólczyńska 229/1

230/2 230/4

233/7

ul. Kwiatowa

MARIIEW

OBSZAR NR 30

A B C D

granicie opracowania zmiany planu
granicie ewidencyjne działek

skala 1 : 1000

0 25 50 m