

**UCHWAŁA Nr LXVII /2023
RADY GMINY STARE BABICE**

z dnia 14 grudnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w różnych częściach gminy Stare Babice – etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹) uchwala się, co następuje:

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

1) we wsi Borzęcin Duży:

a) działka nr ew. 171/2 – obszar nr 1 – załącznik nr 1 do uchwały,

b) część działki nr ew. 537/6, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5791379,43	7481093,98
5791470,2	7481111,88
5791465,95	7481133,18
5791375,24	7481115,55

– obszar nr 2 – załącznik nr 2 do uchwały,

c) działka nr ew. 547/19 – obszar nr 3 – załącznik nr 2 do uchwały,

d) część działek nr ew. 234/2, 236/2, 238/1 oraz działka nr ew. 669/2, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5790713,90	7480798,66
5790714,67	7480802,68
5790515,97	7480796,44
5790504,82	7480750,30
5790705,41	7480756,26
5790707,66	7480767,51
5790710,11	7480779,72

– obszar nr 4 – załącznik nr 3 do uchwały,

e) działka nr ew. 649/2 oraz część działki nr ew. 282/2, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5790719,51	7481240,82
5790791,56	7481243,20
5790795,39	7481267,79
5790798,02	7481280,44
5790724,67	7481277,95
5790656,46	7481275,76
5790627,69	7481274,78
5790567,36	7481272,78
5790558,97	7481259,44
5790545,09	7481234,94
5790659,44	7481238,93

– obszar nr 5 – załącznik nr 3 do uchwały,

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały opublikowane w: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029.

- f) działki nr ew. 385/18, 385/4, 385/5, 386/2, 387,18, 387/12 oraz części działek nr ew. 385/19, 386/1, 386/3, 387/15, 387/13, 387/3, 387/4, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5790667,74	7481921,83
5790666,94	7481948,43
5790643,40	7481947,54
5790641,73	7481995,26
5790640,98	7482018,61
5790591,91	7482017,38
5790579,86	7482017,08
5790524,96	7482015,55
5790526,57	7481950,22
5790527,69	7481917,00
5790547,86	7481917,69
5790596,75	7481919,38
5790610,96	7481919,86
5790625,06	7481920,35

– obszar nr 6 – załącznik nr 4 do uchwały,

- g) część działki nr ew. 47/3, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5792167,16	7480968,45
5792240,21	7480982,71
5792236,36	7481002,89
5792165,63	7480989,16

– obszar nr 7 – załącznik nr 5 do uchwały,

- 2) we wsi Borzęcin Mały:

- a) działki nr ew. 29/7, 29/8, 29/11, 29/12, 29/13, 29/23, 29/30, 29/37, 30/6, 30/9, 30/10, 31/5 – obszar nr 8 – załącznik nr 6 do uchwały,
 b) działki nr ew. 31/11, 31/15, 31/16, 31/17, 32/8, 33/5 oraz część działki nr ew. 31/7 i 32/15, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5791643,68	7480627,49
5791639,76	7480652,18
5791585,20	7480641,41
5791581,72	7480659,04
5791465,11	7480636,17
5791472,92	7480619,26
5791484,49	7480594,23
5791486,53	7480589,82
5791490,08	7480582,17
5791507,44	7480544,74
5791596,88	7480562,19
5791651,77	7480572,90
5791646,20	7480609,74
5791640,39	7480613,70
5791664,12	7480618,33
5791681,79	7480621,77
5791720,21	7480629,27
5791776,02	7480640,15
5791821,58	7480649,03
5791859,29	7480656,41
5791857,88	7480662,25
5791856,67	7480666,18
5791792,85	7480653,70

5791729,96	7480641,40
5791680,29	7480631,68
5791662,61	7480628,22
5791641,07	7480624,01

– obszar nr 9 – załącznik nr 6 do uchwały,

- 3) we wsi Janów działki nr ew. 11/4, 11/5, 11/6, 12/1, 13/2, 14/3, 14/4, 15/1, 15/3 – obszar nr 10 – załącznik nr 7 do uchwały,

- 4) we wsi Koczargi Nowe:

a) działki nr ew. 20/3, 20/7, 22/1, 207 – obszar nr 11 – załącznik nr 8 do uchwały,

b) część działki nr ew. 103, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5790664,02	7485345,48
5790635,18	7485479,14
5790612,30	7485471,98
5790641,17	7485337,06

– obszar nr 12 – załącznik nr 9 do uchwały,

- c) część działki nr ew. 137/2, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5790684,28	7485579,45
5790641,98	7485781,69
5790612,31	7485772,49
5790625,51	7485709,43
5790652,15	7485719,01
5790681,59	7485578,43

– obszar nr 13 – załącznik nr 9 do uchwały,

- 5) we wsi Koczargi Stare:

a) działki nr ew. 177/8, 177/9, 177/10, 117/13, 177/14, 177/15 – obszar nr 14 – załącznik nr 10 do uchwały,

b) działka nr ew. 209/2 – obszar nr 15 – załącznik nr 10 do uchwały,

c) działki nr ew. 250/8, 251/10 – obszar nr 16 – załącznik nr 11 do uchwały,

d) działki nr ew. 572, 573 – obszar nr 17 – załącznik nr 12 do uchwały,

- 6) we wsi Latchorzew działki nr ew. 109, 133/1, 133/2, 134, 135, 136 – obszar nr 18 – załącznik nr 13 do uchwały,

- 7) we wsi Lipków:

a) działki nr ew. 161/9, 161/11, 161/13, 161/6, 161/15, 161/7, 162/1, 162/2, 163/3 – obszar nr 19 – załącznik nr 13 do uchwały,

b) działki nr ew. 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/5, 173/6, 173/17, 173/18, 173/19, 173/20, 173/21, 173/22, 173/23, 173/24 oraz część działki nr ew. 173/16, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5793263,45	7486980,62
5793268,88	7486975,18
5793283,41	7486960,64
5793290,57	7487023,83
5793291,78	7487034,55
5793296,87	7487079,79
5793297,32	7487083,75
5793302,85	7487133,14
5793303,59	7487139,80
5793308,99	7487188,11
5793310,39	7487200,56
5793291,72	7487202,69
5793288,27	7487203,08
5793292,55	7487241,44
5793290,89	7487241,62

5793288,63	7487241,87
5793272,66	7487243,63
5793271,81	7487235,98
5793268,35	7487204,98
5793264,88	7487174,00
5793261,42	7487143,00
5793257,95	7487112,00
5793254,49	7487081,01
5793252,55	7487063,65
5793251,02	7487050,03
5793245,20	7486997,96
5793259,81	7486984,08

– obszar nr 20 – załącznik nr 14 do uchwały,

- 8) we wsi Mariew część działek nr ew. 205/1, 205/2, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5793939,56	7480945,76
5793923,95	7480915,57
5793979,08	7480932,00
5794029,26	7480946,94
5794075,77	7480960,81
5794062,72	7481009,28
5793955,92	7480977,39

– obszar nr 21 – załącznik nr 15 do uchwały,

- 9) we wsi Stare Babice:

- działki nr ew. 84/11, 84/12, 85/18, 85/19, 86/15, 87/32, 87/33, 87/34, 87/35, 87/36, 87/37, 87/53 – obszar nr 22 – załącznik nr 16 do uchwały,
- działka nr ew. 344/7 – obszar nr 23 – załącznik nr 17 do uchwały,
- działka nr ew. 469 – obszar nr 24 – załącznik nr 18 do uchwały,
- działka 580/6 – obszar nr 25 – załącznik nr 19 do uchwały,
- w rejonie ul. Mizikowskiego, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5791464,42	7488223,21
5791464,27	7488223,66
5791462,78	7488227,90
5791460,11	7488235,46
5791458,23	7488240,82
5791456,10	7488246,87
5791451,91	7488258,80
5791451,39	7488259,01
5791458,14	7488262,16
5791453,71	7488274,76
5791451,06	7488282,30
5791448,64	7488289,18
5791398,56	7488266,18
5791376,23	7488255,91
5791353,57	7488245,51
5791327,95	7488233,74
5791302,03	7488221,83
5791279,80	7488211,62
5791258,02	7488201,61
5791234,49	7488191,46
5791210,14	7488179,63
5791186,74	7488168,88
5791164,53	7488158,67

5791144,19	7488149,32
5791147,60	7488140,12
5791150,63	7488131,97
5791154,78	7488120,76
5791155,98	7488117,52
5791158,93	7488109,55
5791163,04	7488098,47
5791166,09	7488090,23
5791168,13	7488084,55
5791173,07	7488082,45
5791174,31	7488081,93
5791192,22	7488090,30
5791209,88	7488098,57
5791222,55	7488104,50
5791240,17	7488112,75
5791258,19	7488121,18
5791270,87	7488127,11
5791288,49	7488135,36
5791304,32	7488142,77
5791316,95	7488148,68
5791332,36	7488155,89
5791353,22	7488165,65
5791364,04	7488170,71
5791383,73	7488179,93
5791400,39	7488187,72
5791413,07	7488193,66
5791428,58	7488200,91
5791461,54	7488216,34
5791462,12	7488217,71

– obszar nr 26 – załącznik nr 20 do uchwały,

f) działki nr ew. 643/13, 643/14, 643/15, 643/16, 643/17, 643/20 – obszar nr 27 – załącznik nr 21 do uchwały,

g) działki nr ew. 681/7, 683/1, 682, 684/6, 684/7, 684/8, 684/9, 684/10, 684/11, 684/12, 684/15, 684/16, 684/17, 684/18 – obszar nr 28 – załącznik nr 22 do uchwały,

10) we wsi Topolin część działki nr ew. 1/14 i 1/15, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5789800,46	7482110,45
5789904,61	7482113,57
5789903,03	7482163,72
5789798,24	7482158,97

– obszar nr 29 – załącznik nr 23 do uchwały,

11) we wsi Wierzbina:

a) część działki nr ew. 25/4, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5791381,60	7483010,02
5791381,07	7483029,43
5791305,88	7483027,24
5791304,87	7483008,51

– obszar nr 30 – załącznik nr 24 do uchwały,

b) część działki nr ew. 29/2, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5791444,82	7483134,17
5791444,52	7483150,82
5791334,28	7483148,44

5791312,79	7483147,97
5791312,13	7483131,32
5791411,53	7483133,53

– obszar nr 31 – załącznik nr 24 do uchwały,

- c) działki nr ew. 77, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5791334,95	7483296,30
5791335,28	7483281,32
5791426,72	7483283,02
5791424,29	7483298,11

– obszar nr 32 – załącznik nr 24 do uchwały,

- d) działki nr ew. 40/30, 40/31, 40/32 oraz część działki nr ew. 40/29, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5791408,89	7483419,95
5791408,64	7483435,67
5791407,49	7483459,66
5791378,58	7483459,10
5791353,35	7483458,62
5791323,28	7483458,04
5791323,44	7483448,04
5791323,91	7483418,56
5791348,91	7483418,97
5791353,98	7483419,06
5791373,90	7483419,38
5791379,23	7483419,46

– obszar nr 33 – załącznik nr 24 do uchwały,

- 12) we wsi Wojcieszyn:

- a) działki nr ew. 222/4, 222/5, 224/1, 224/2, 224/3, 226/1, 227/1, 227/4, 227/5, 227/3, 228/3, 228/6, 228/5, 228/1, 229/3, 229/5, 229/6, 229/2 – obszar nr 34 – załącznik nr 25 do uchwały,
b) działki nr ew. 285/27, 286/9, 287/13, 290/4, 290/4, 290/19, 292/15, 293/13, 295/9, 296/18, 486/12 oraz część działek nr ew. 288, 290/5, 297/9, 298/5, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5791561,90	7484881,80
5791541,90	7484881,38
5791547,01	7484876,48
5791547,01	7484852,04
5791547,58	7484824,44
5791548,04	7484801,67
5791548,38	7484785,20
5791548,51	7484778,97
5791549,04	7484752,41
5791548,82	7484735,49
5791506,89	7484734,65
5791506,91	7484711,32
5791506,99	7484706,33
5791526,65	7484706,74
5791529,46	7484687,30
5791531,59	7484687,34
5791532,13	7484662,76
5791574,66	7484663,64
5791574,55	7484668,64
5791574,12	7484688,16

5791555,94	7484687,77
5791555,80	7484692,25
5791556,26	7484697,57
5791557,09	7484707,37
5791558,27	7484721,31
5791558,84	7484735,69
5791559,04	7484752,62
5791558,50	7484779,21
5791558,37	7484785,44
5791558,03	7484802,05
5791557,57	7484824,66
5791557,01	7484852,27
5791557,00	7484876,69

– obszar nr 35 – załącznik nr 26 do uchwały,

13) we wsi Zielonki-Wieś:

- a) działki nr ew. 158, 159, 160/3, 160/4, 161/2, 161/3, 161/4, 162/2, 162/5, 162/5, 162/6, 162/7 – obszar nr 36 – załącznik nr 27 do uchwały,
- b) działki 170/11, 256/1 – obszar nr 37 – załącznik nr 27 do uchwały,
- c) działki nr ew. 55/1, 57/7, 285/2, 285/4, 285/5, 285/7, oraz część działek nr ew. 48/4, 49/2, 50, 51, 52, 56/4, 57/11, 58/7, 285/6, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

współrzędne X	współrzędne Y
5791138,26	7487065,85
5791243,77	7487082,94
5791236,90	7487130,11
5791234,22	7487145,33
5791231,21	7487166,54
5791236,72	7487167,42
5791232,37	7487194,56
5791228,04	7487193,85
5791219,71	7487244,23
5791142,97	7487231,69
5791116,42	7487227,35
5791058,69	7487217,92
5791037,19	7487215,26
5791039,24	7487195,89
5791039,94	7487189,34
5791042,68	7487163,40
5791124,42	7487176,83
5791127,44	7487149,93
5791128,00	7487144,95
5791129,90	7487145,25
5791132,48	7487129,13
5791130,68	7487128,84
5791133,23	7487113,19

– obszar nr 38 – załącznik nr 28 do uchwały.

- § 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 sporządzenia 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.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w różnych częściach gminy Stare Babice – etap II

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

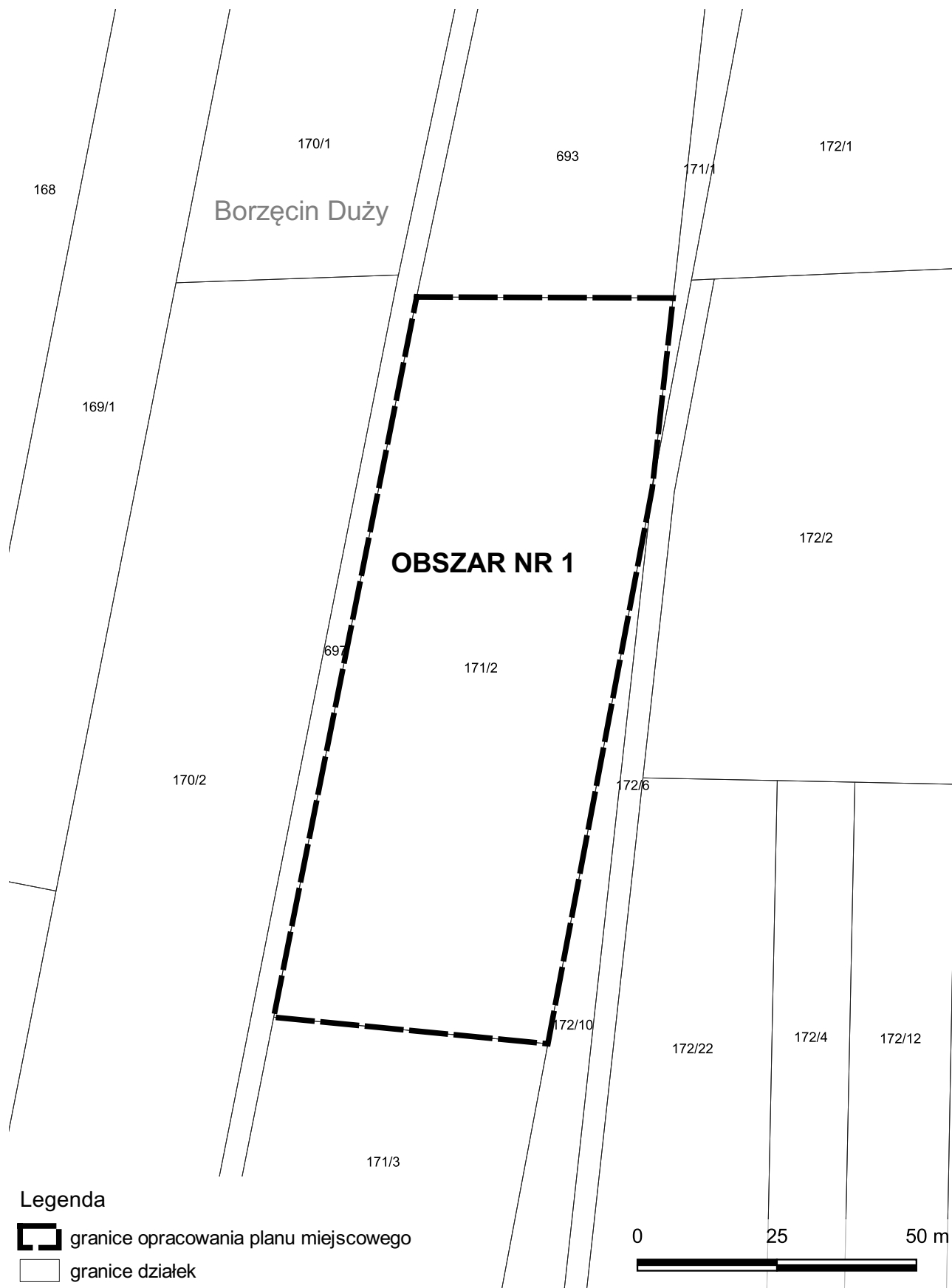
Większość terenów planowanych do przekształcenia przeznaczona jest w planach miejscowych pod różnego rodzaju zabudowę, jednakże ustalenia planistyczne przyjęte na tych obszarach nie są zbieżne z zamiarami inwestycyjnymi właścicieli. Nowy plan miejscowy ma na celu m. in.:

- 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,
- zmianę z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zmianę z terenów rolnych na zabudowę zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną,
- zmianę przeznaczenia z terenów usług celu publicznego na tereny usług,
- rozwiązanie innych problemów stanowiących przeszkody w zagospodarowaniu działek.

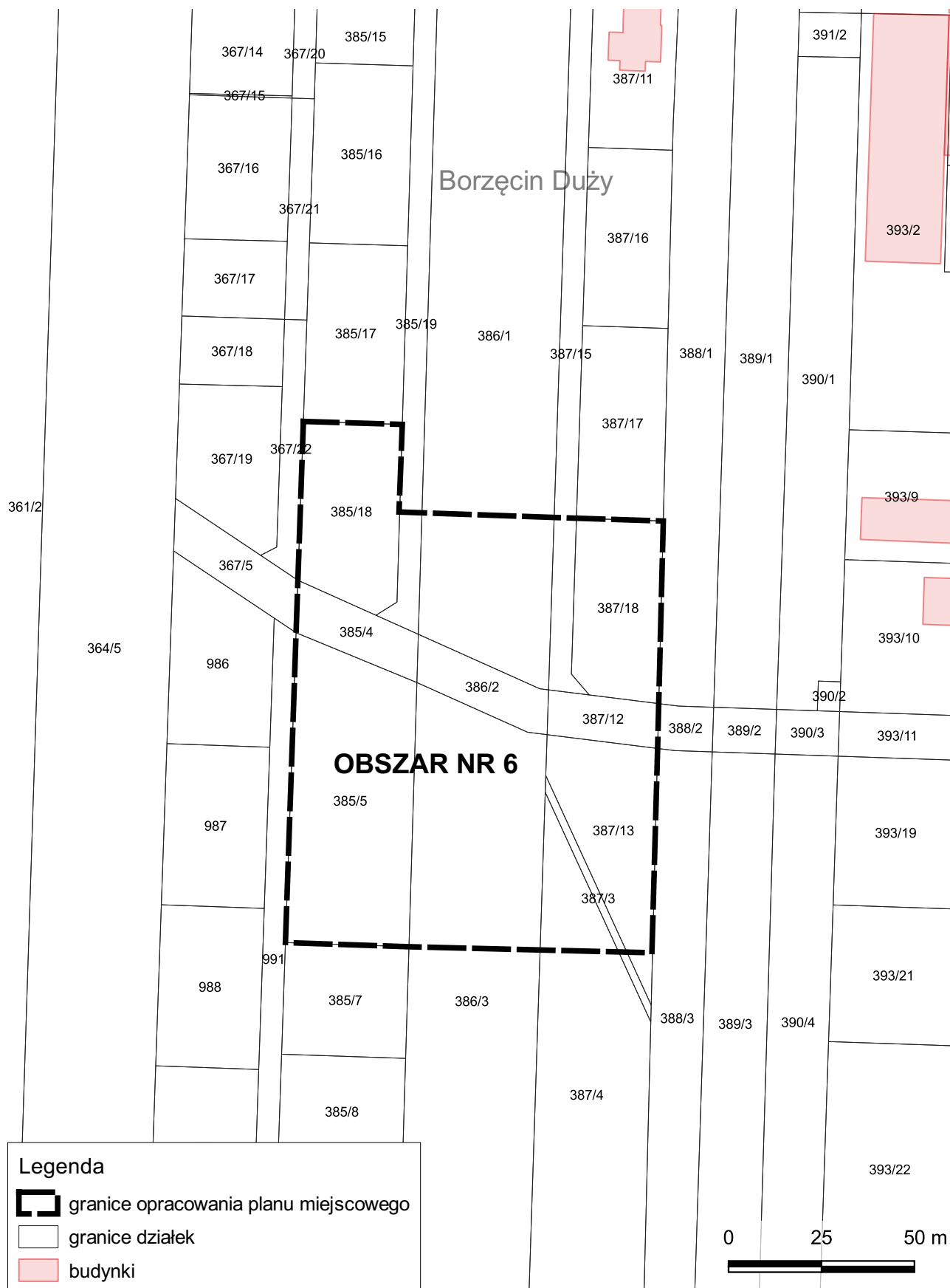
Plan miejscowy rozpoczynany na podstawie niniejszej uchwały ma charakter regulacyjny w odniesieniu do obecnie obowiązujących uchwał, a tereny do zmiany wyznaczono w oparciu o wnioski złożone do Urzędu Gminy oraz fakty znane z urzędu.

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.

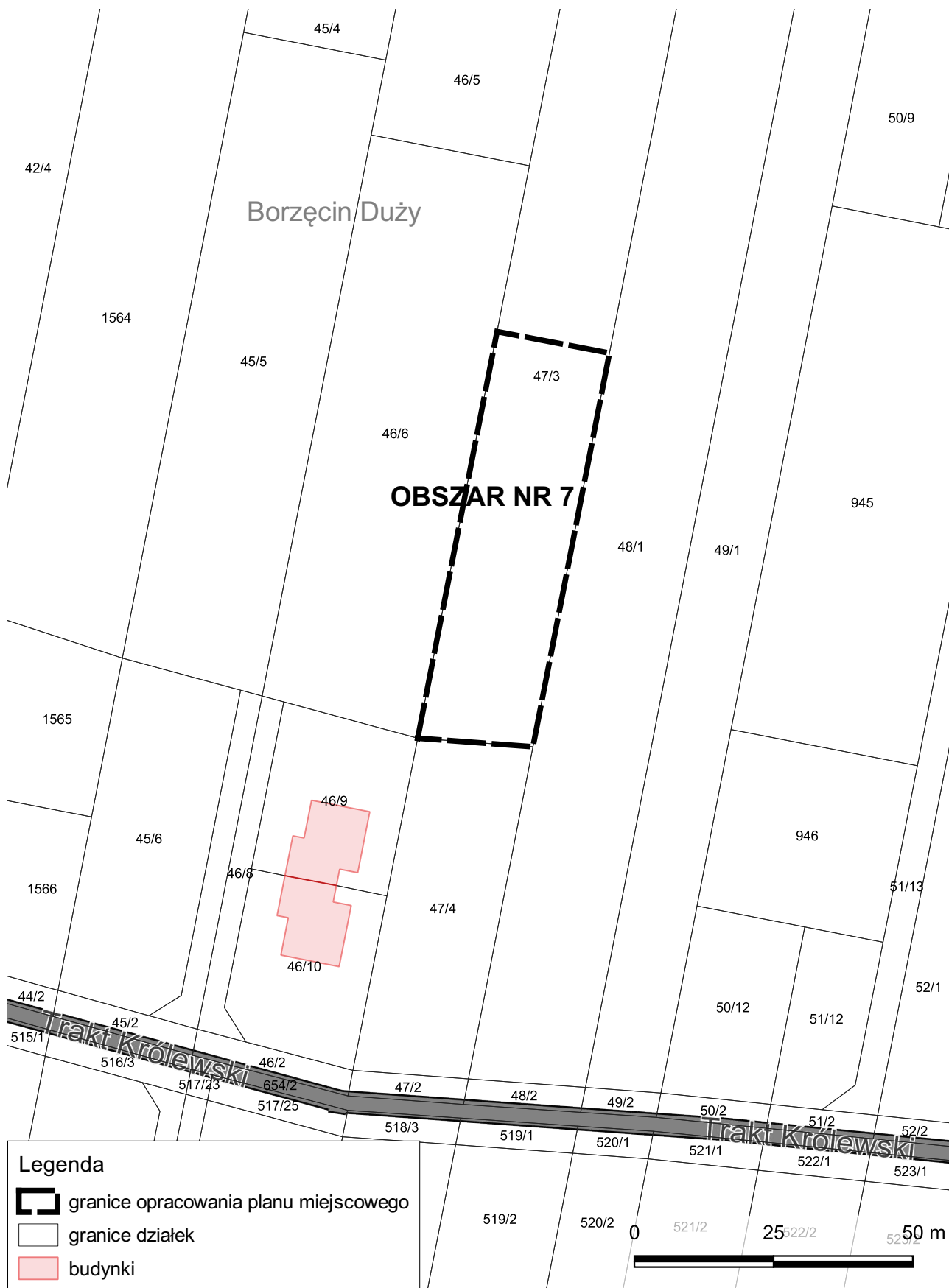
Uwzględniając powyższe uznaje się podjęcie uchwały za uzasadnione.



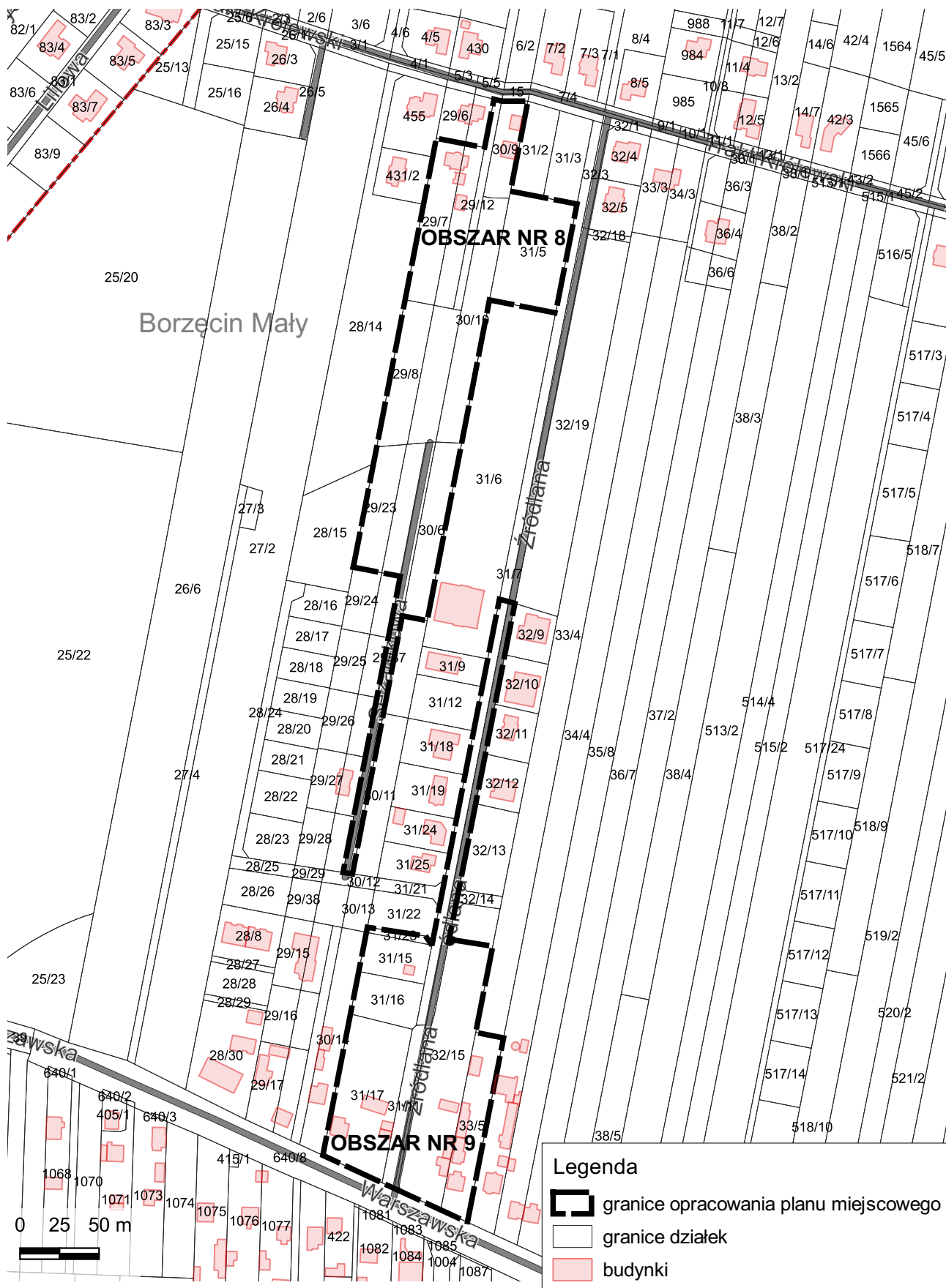




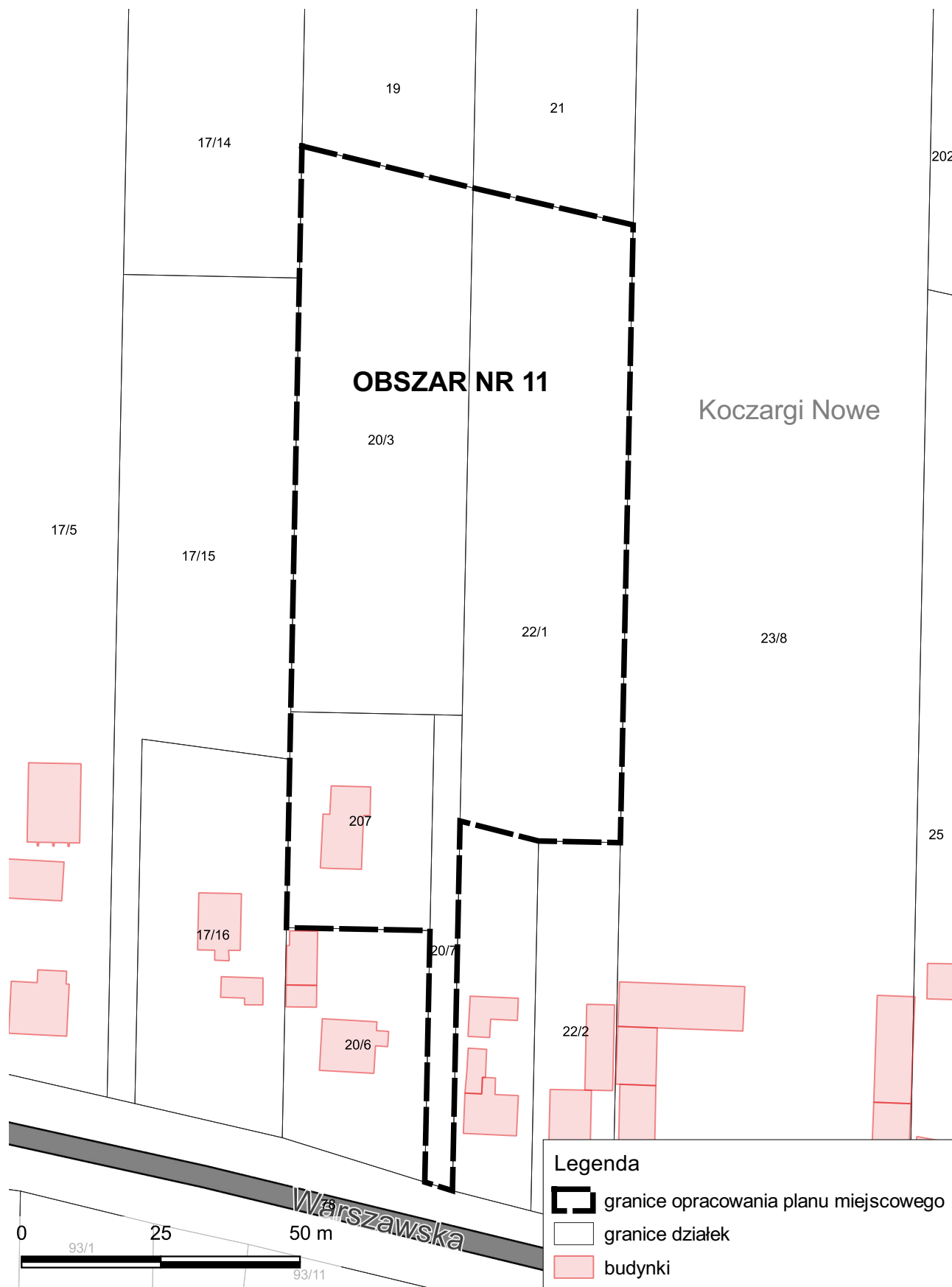
Załącznik nr 5
do Uchwały nr LXVI/ /2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 14 grudnia 2023 r.



Załącznik nr 6
do Uchwały nr LXVI/ /2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 14 grudnia 2023 r.







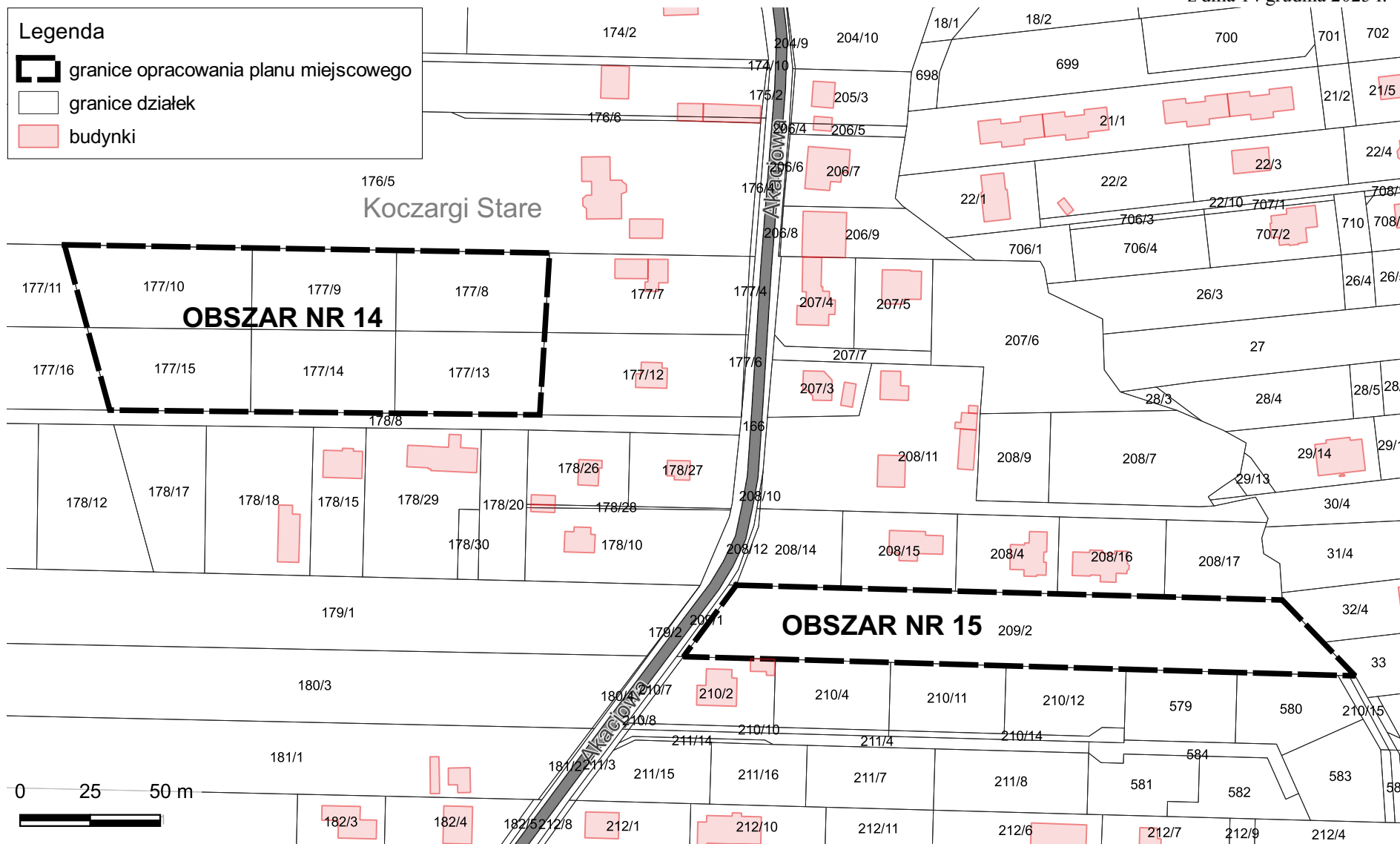
Legenda

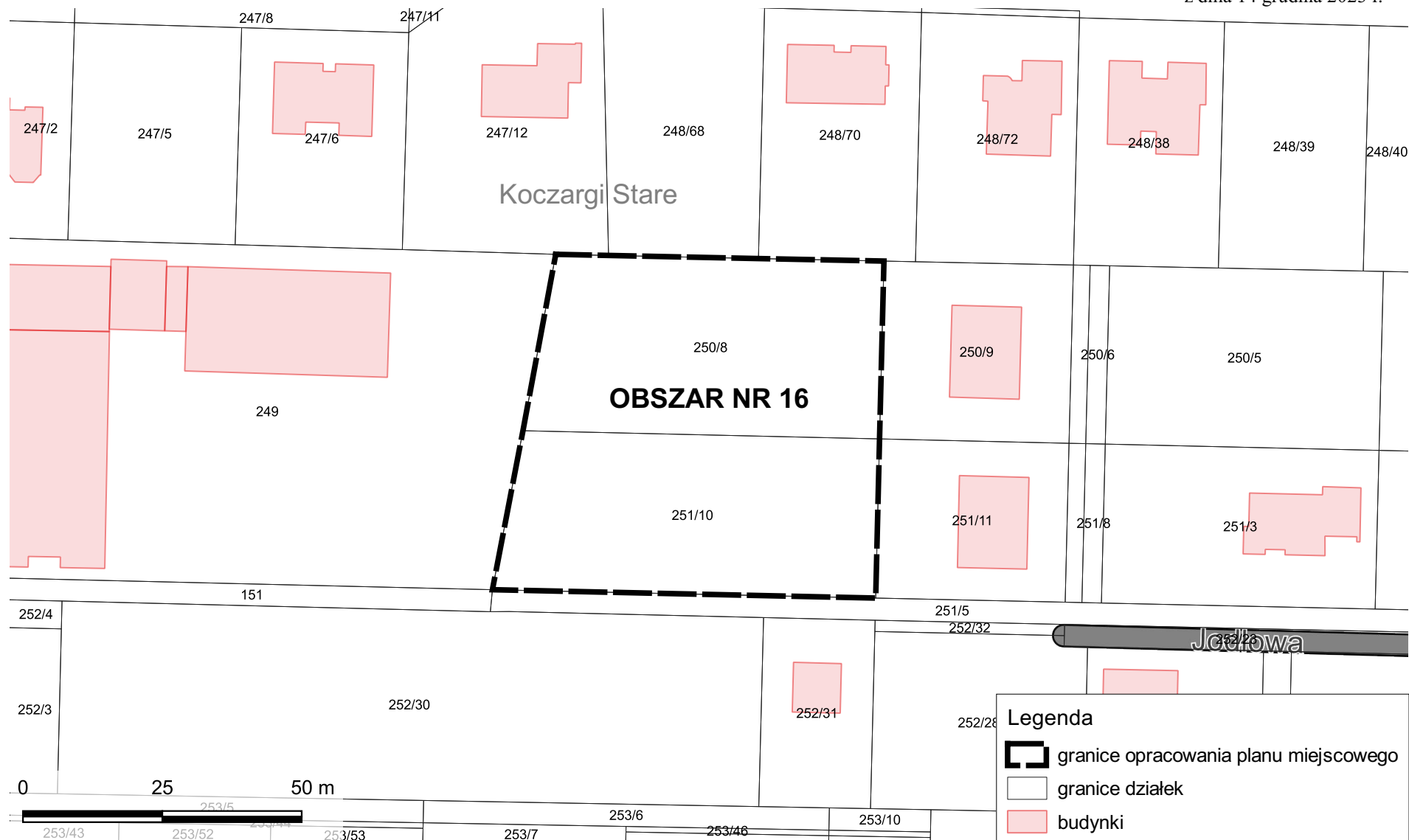
granice opracowania planu miejscowego

granice działek

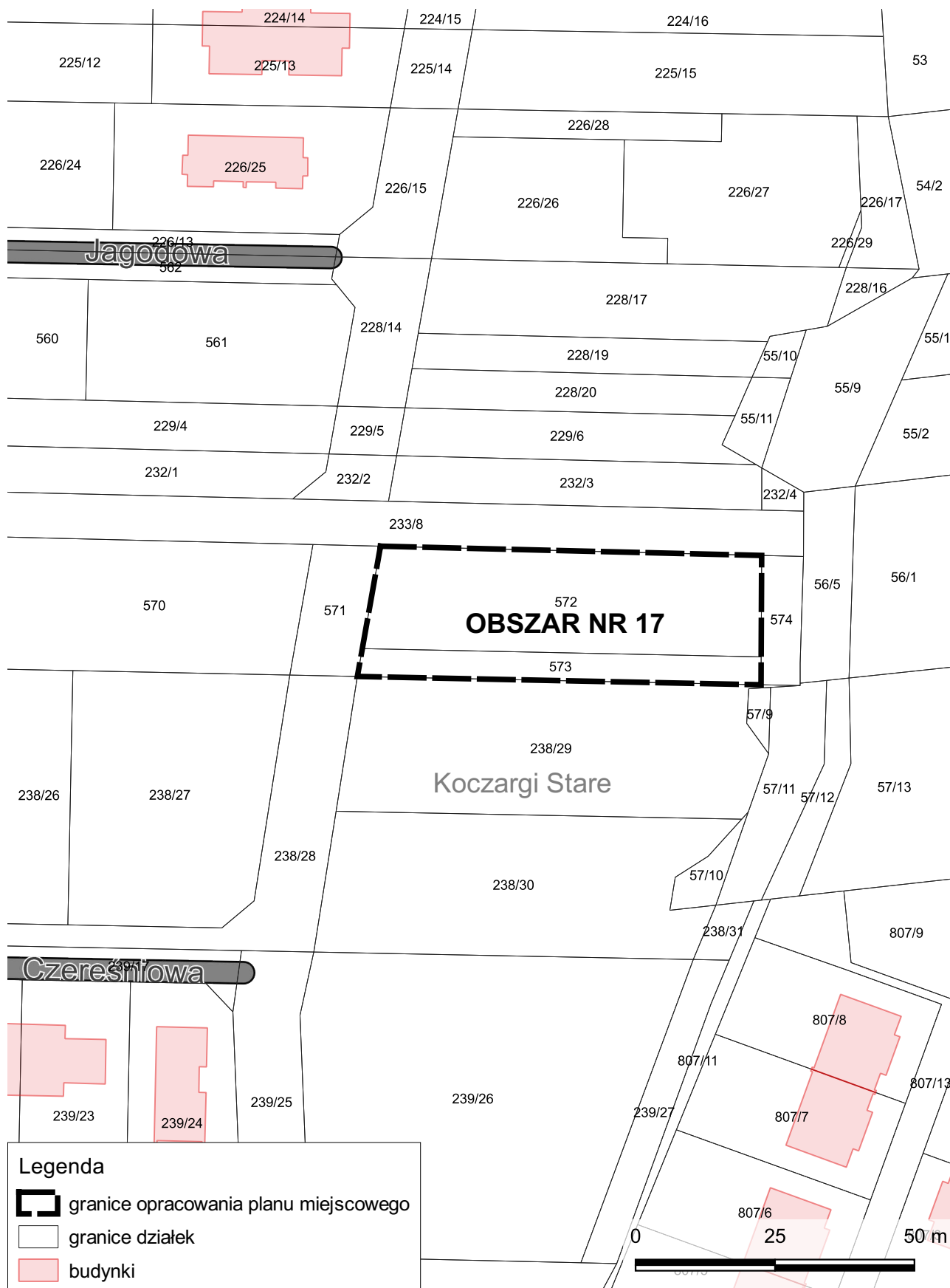
budynki

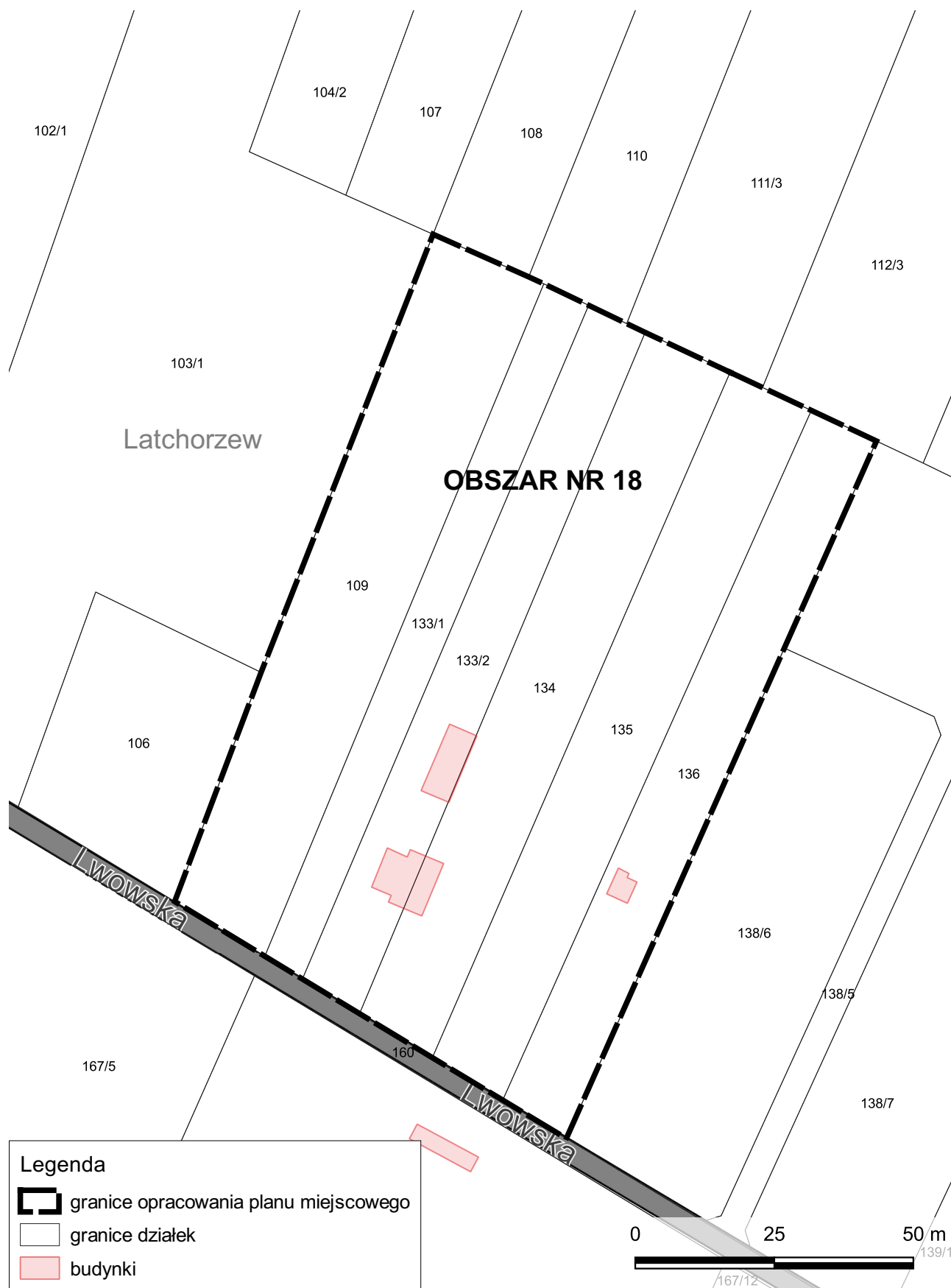




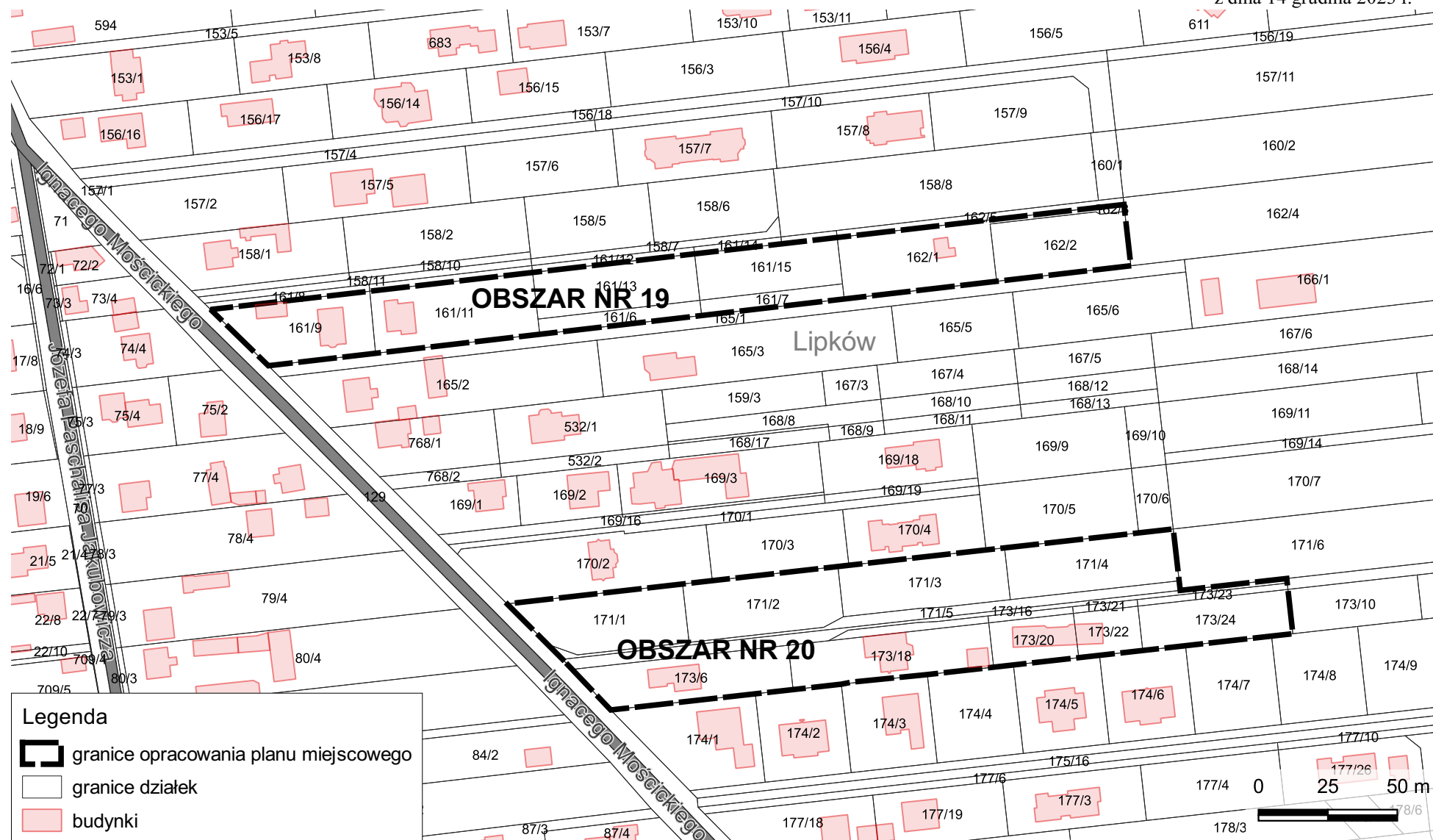


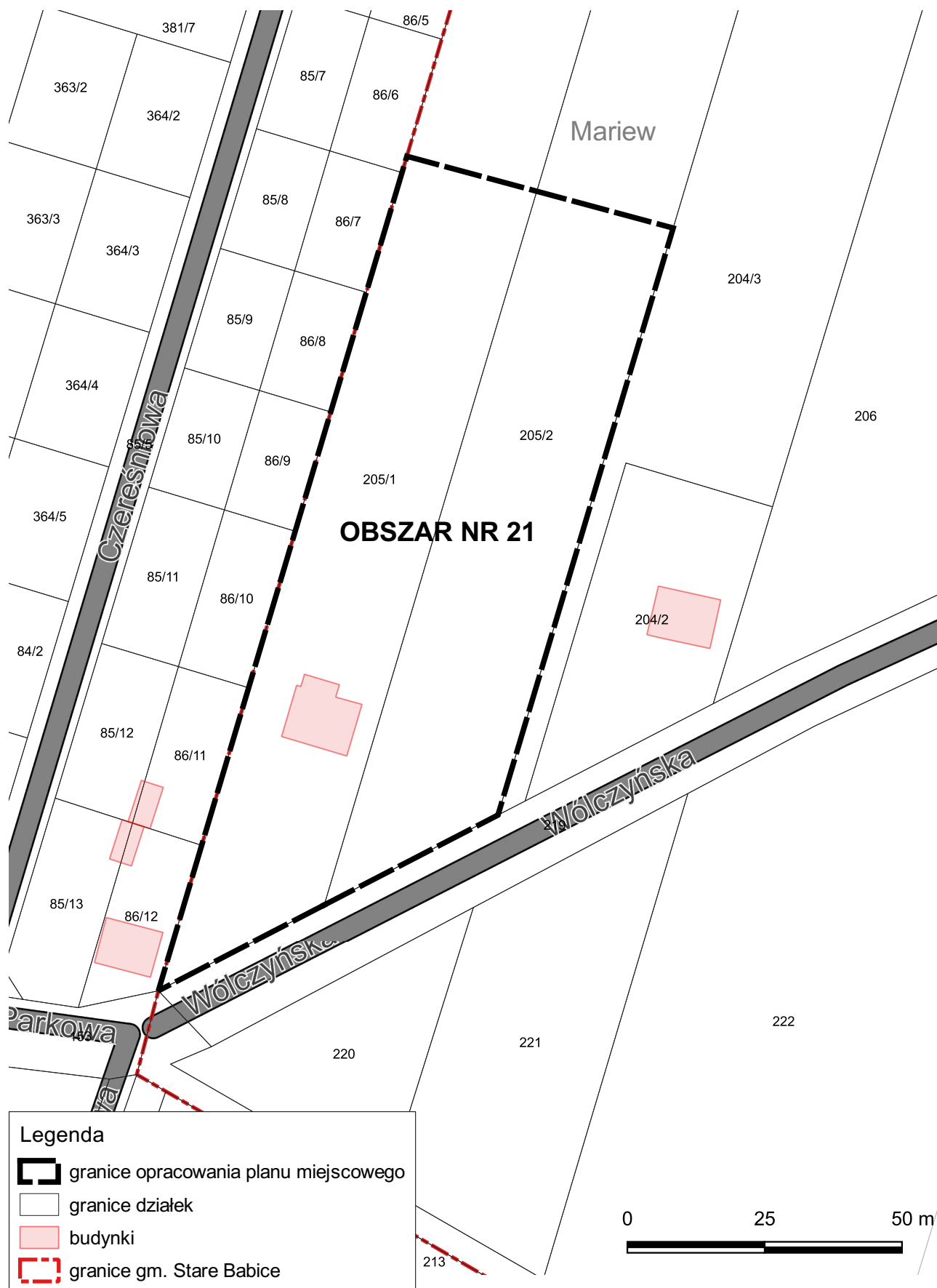
Załącznik nr 12
do Uchwały nr LXVI/ /2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 14 grudnia 2023 r.



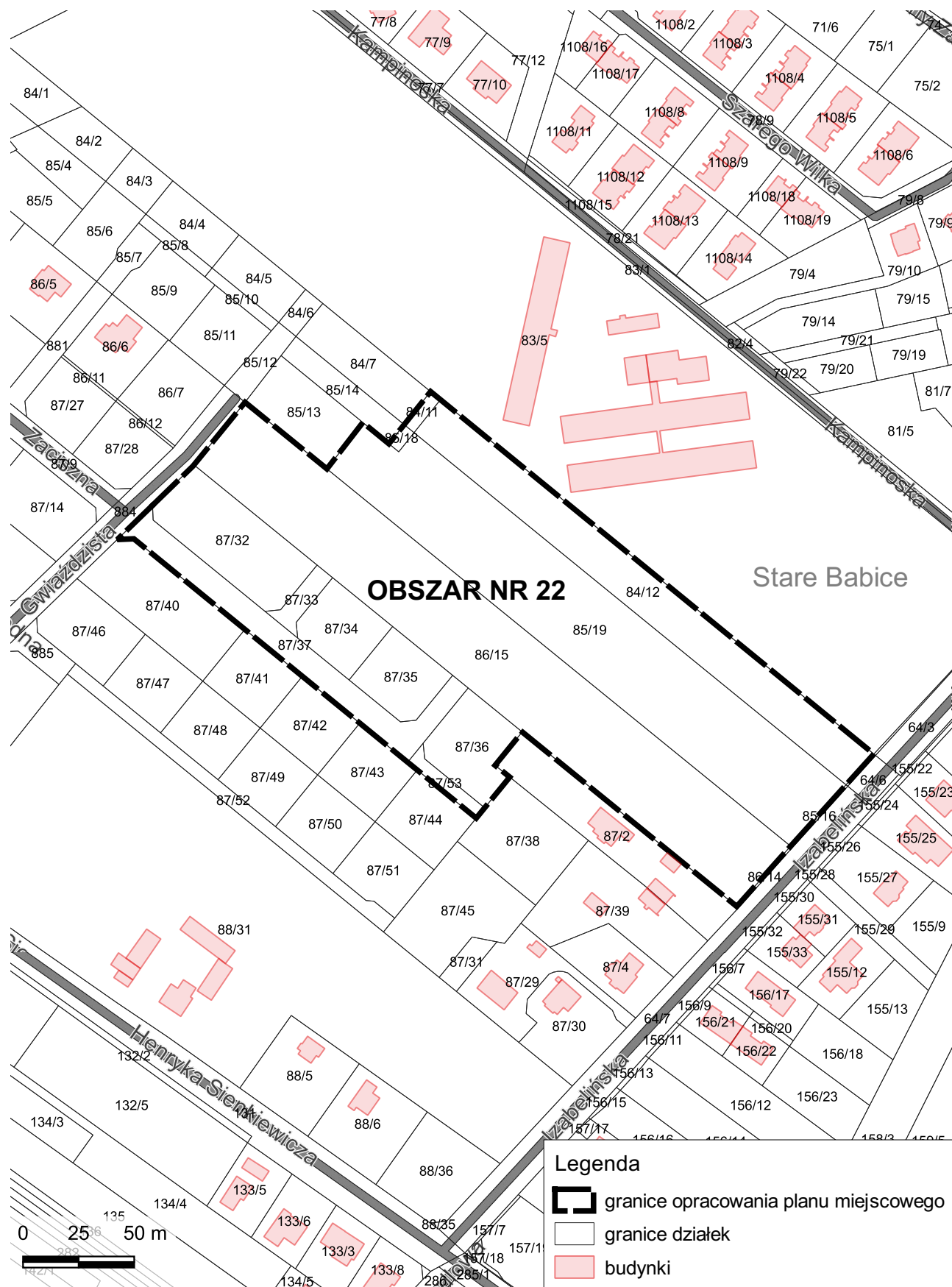


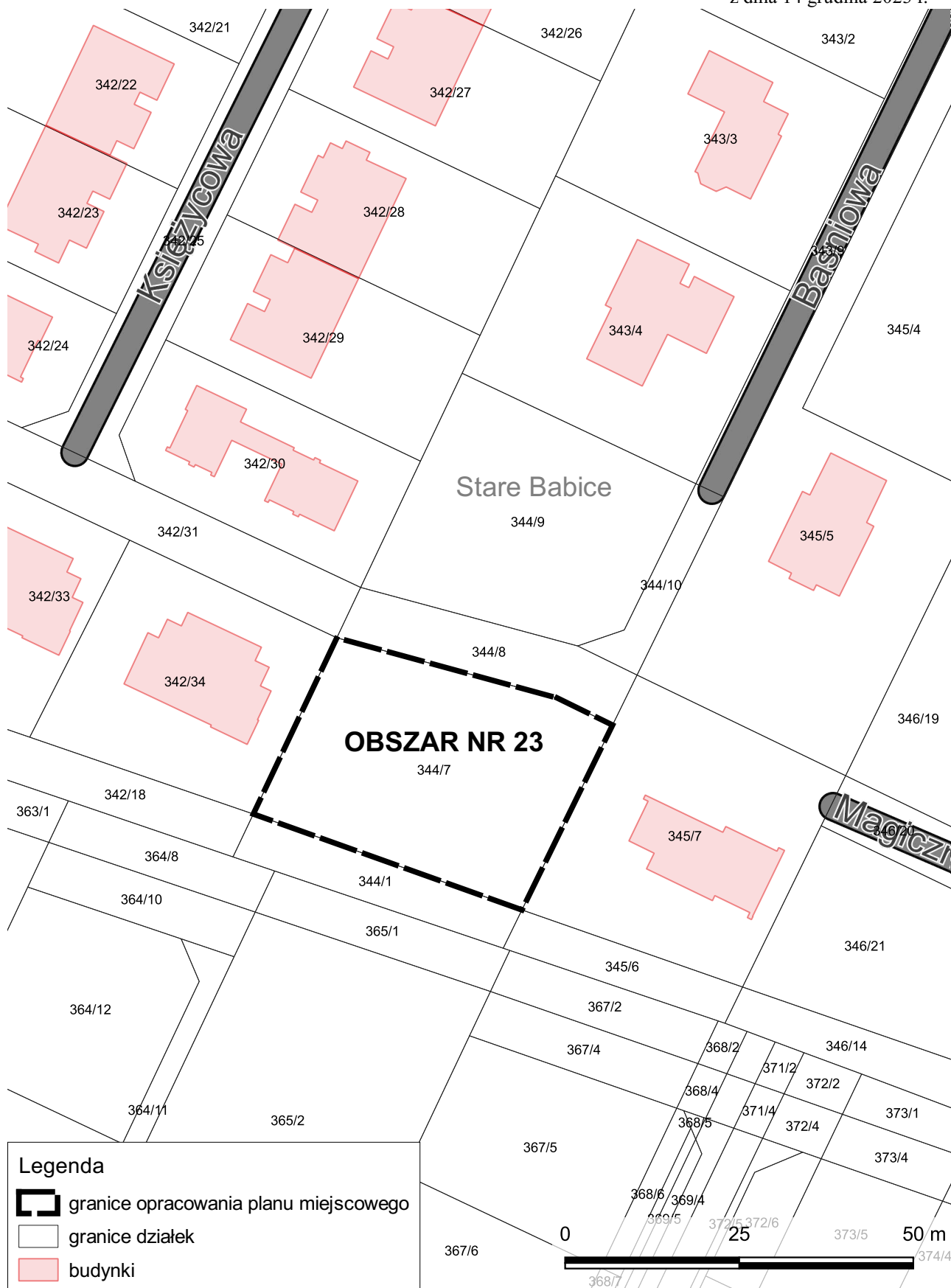
Załącznik nr 14
do Uchwały nr LXVI/ /2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 14 grudnia 2023 r.

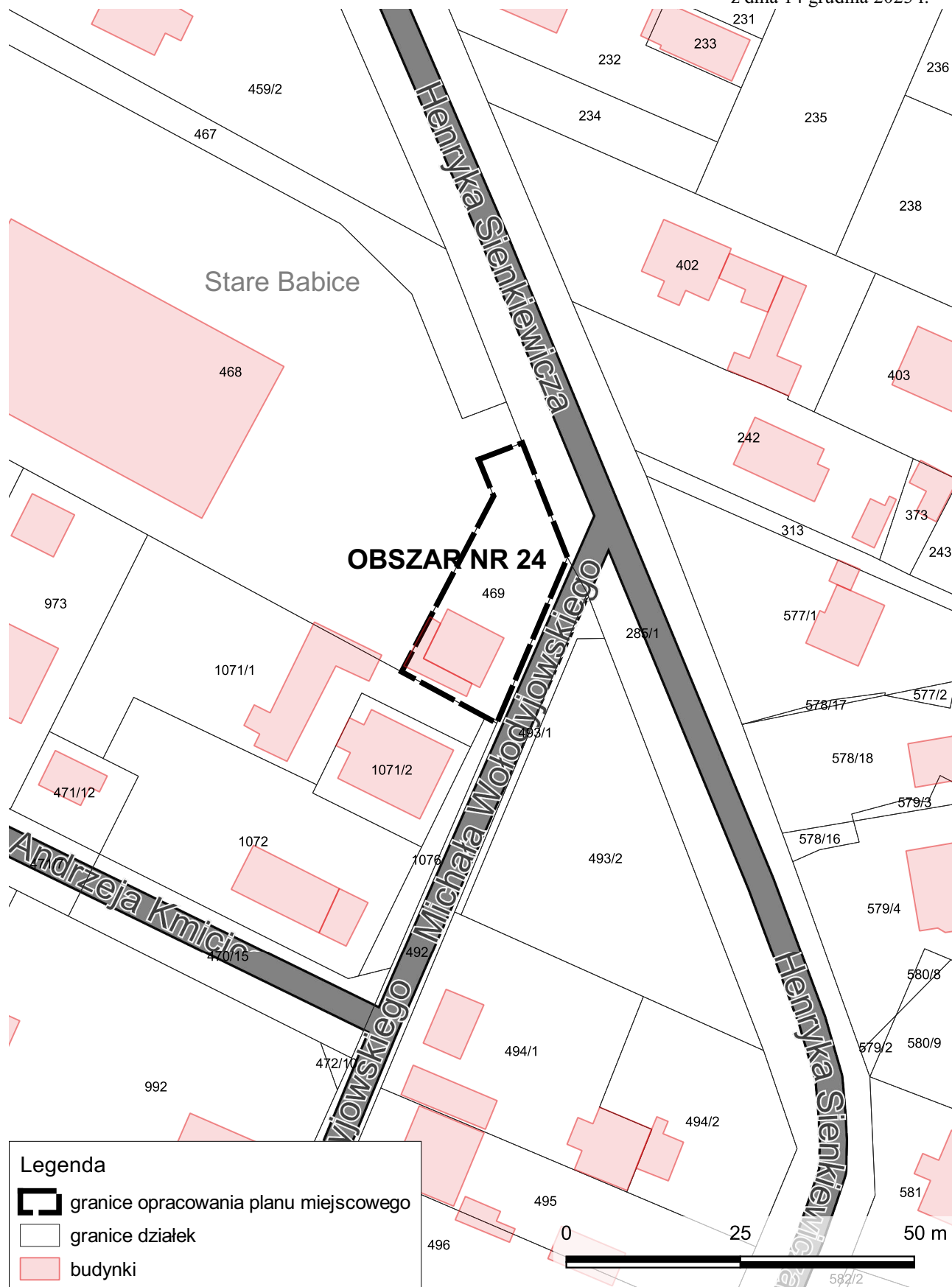


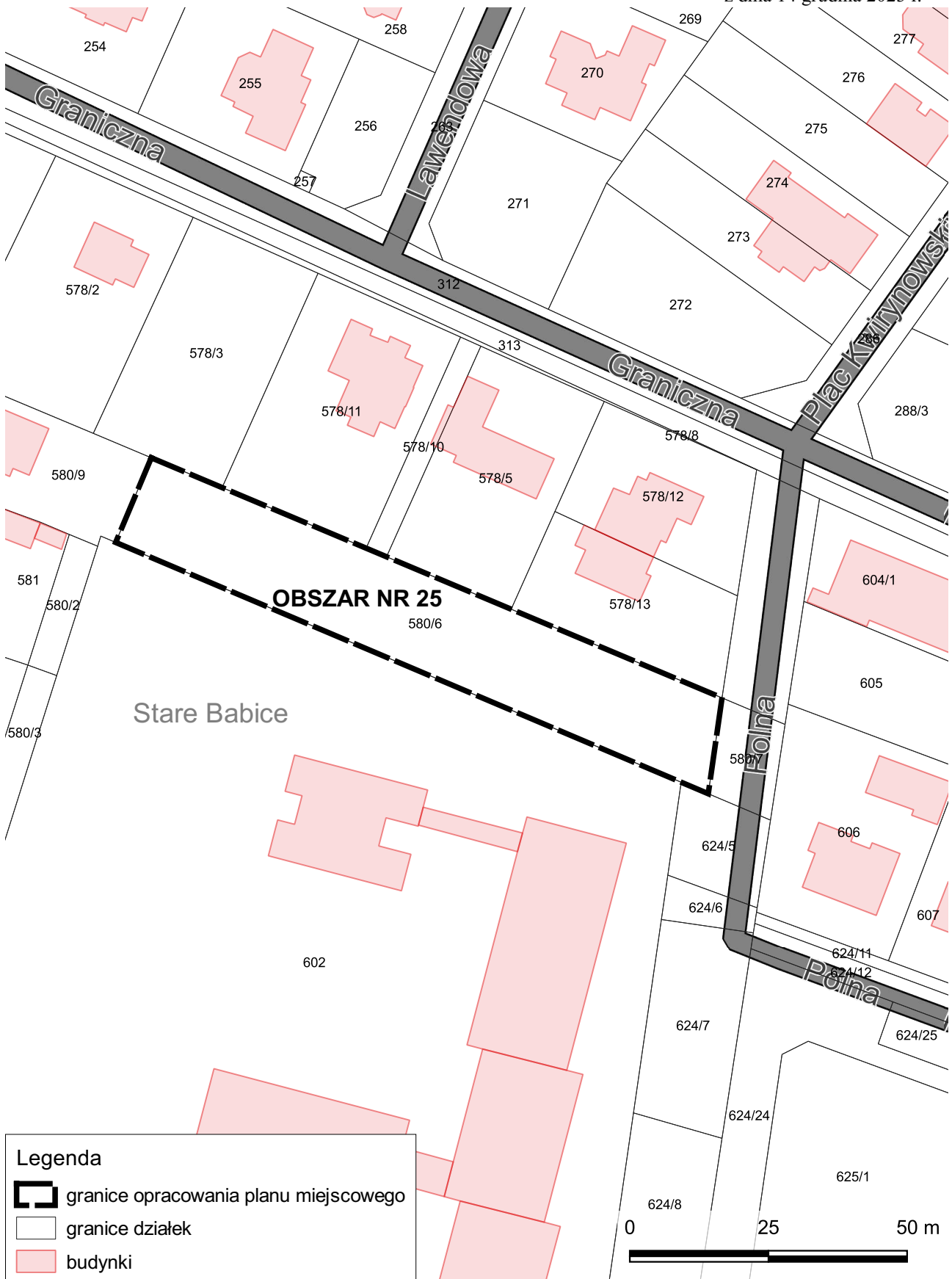


Załącznik nr 16
do Uchwały nr LXVI/ /2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 14 grudnia 2023 r.

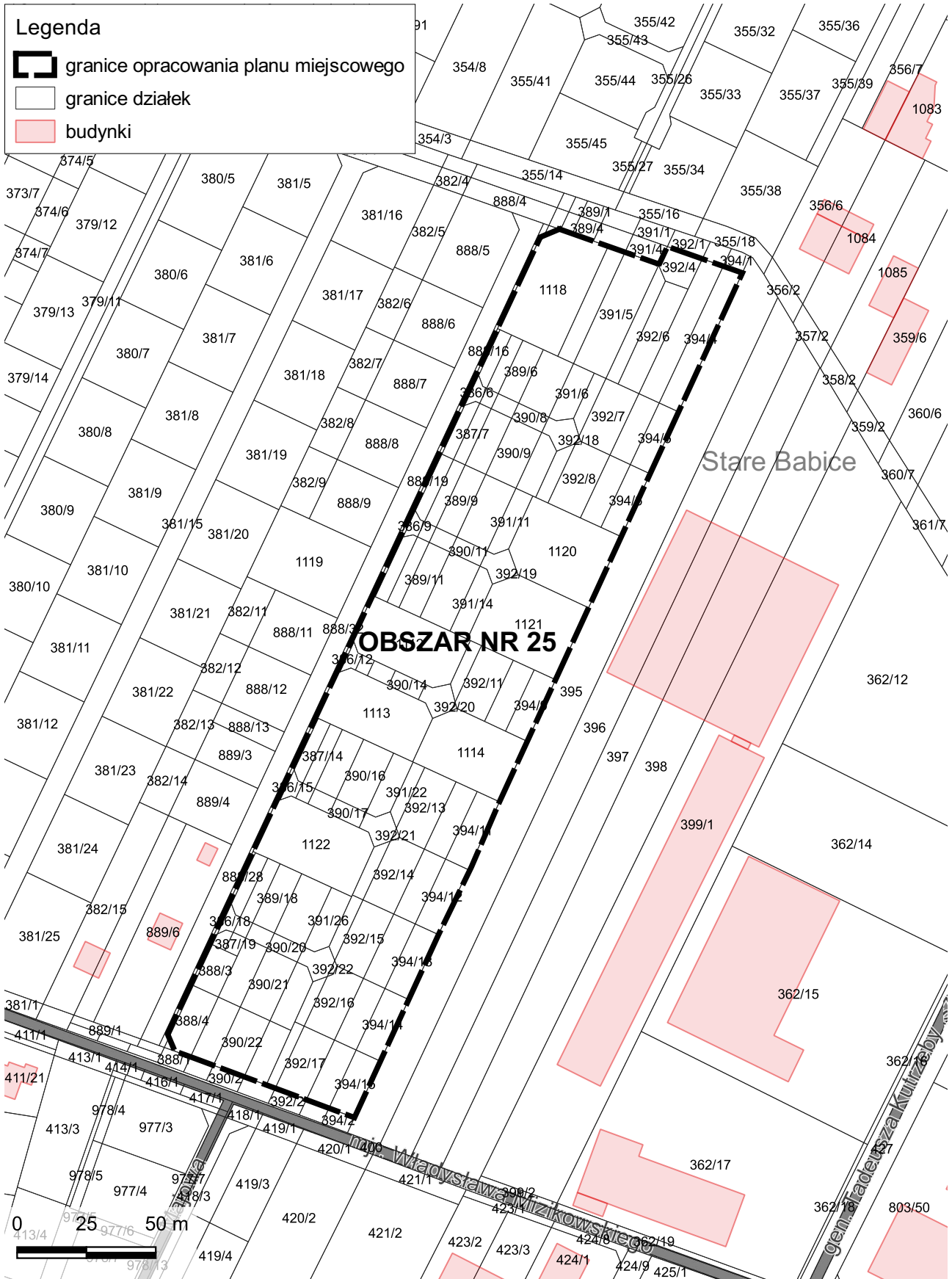






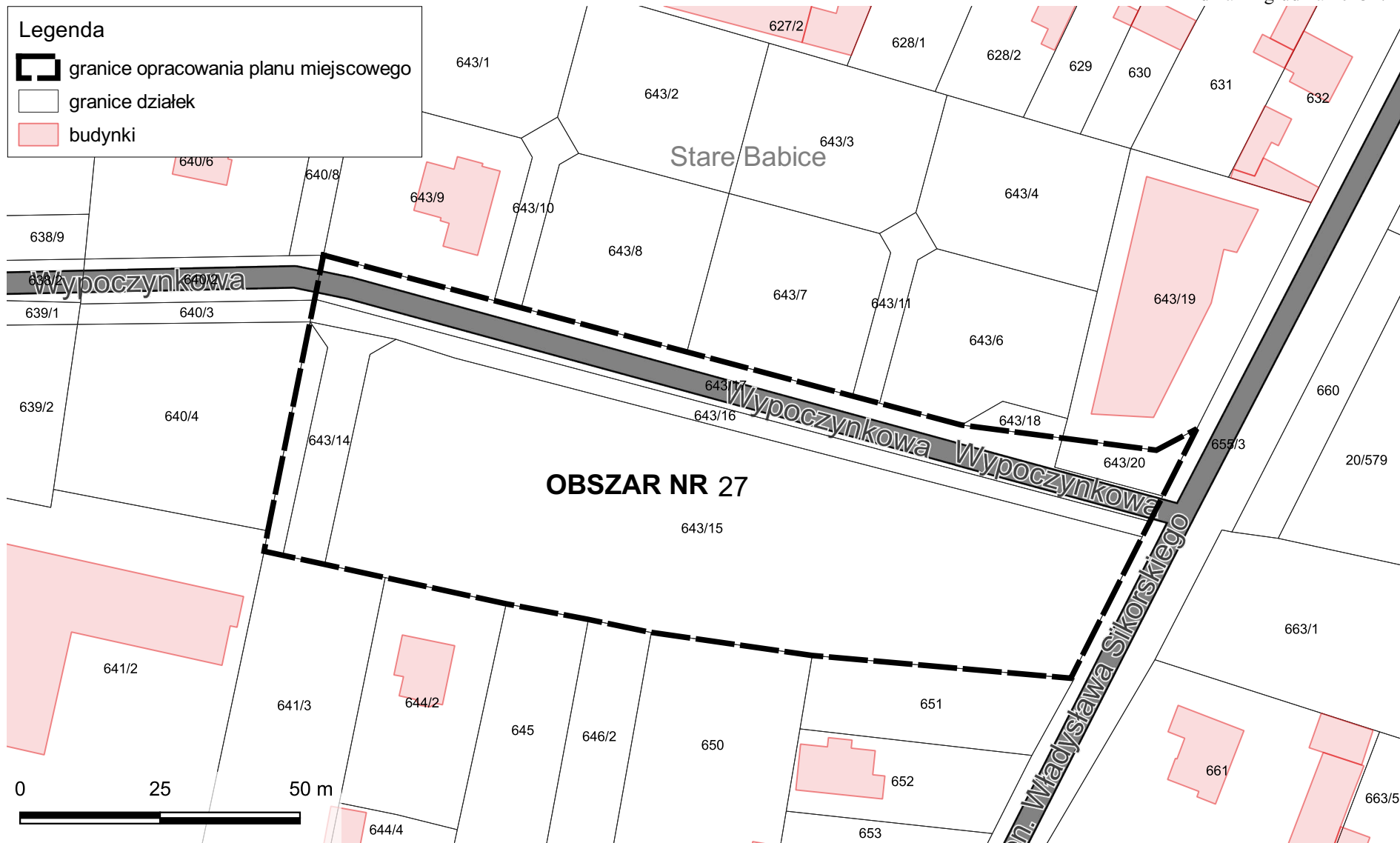


Załącznik nr 19
do Uchwały nr LXVI/ /2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 14 grudnia 2023 r.

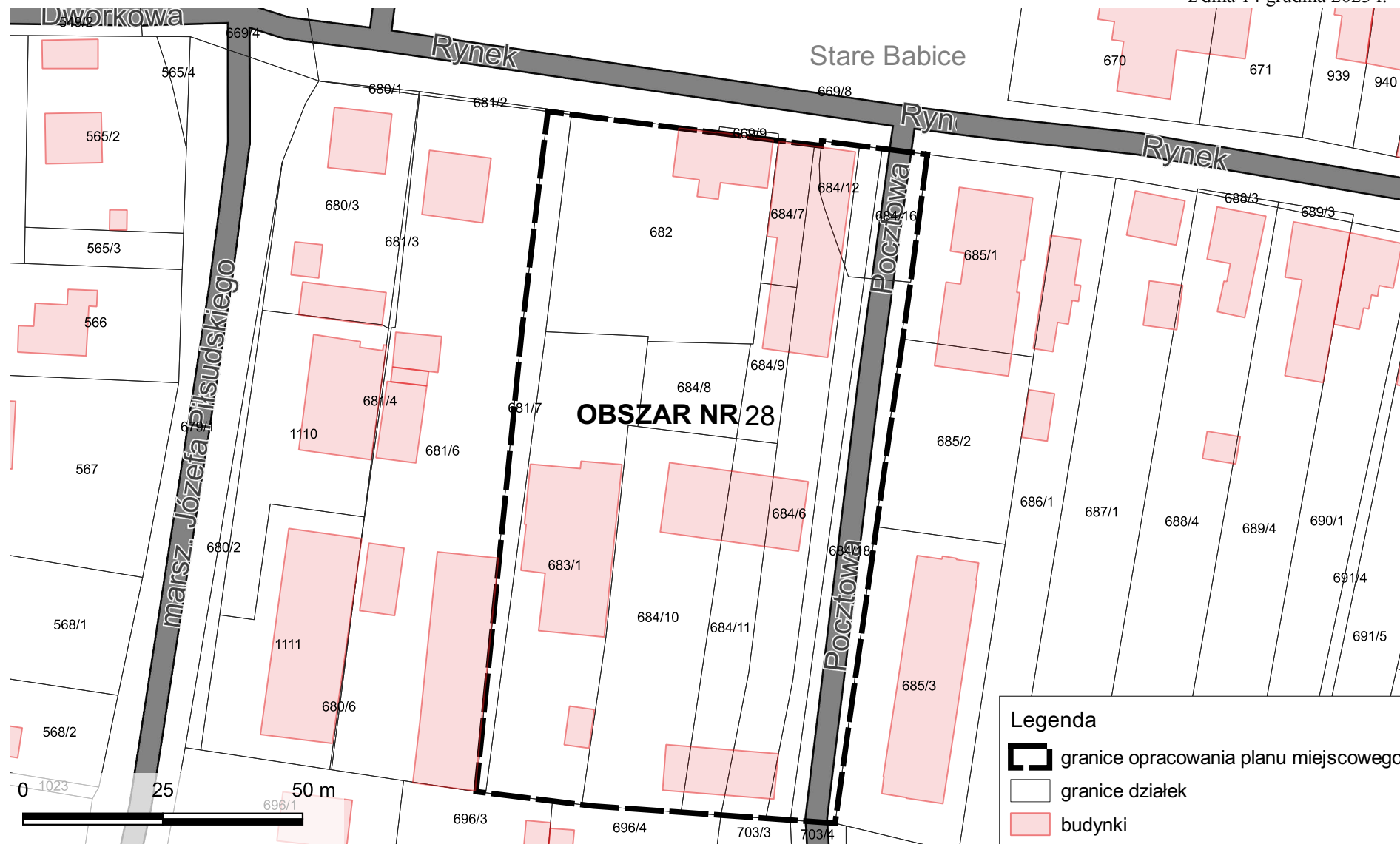


Legenda

-  granice opracowania planu miejscowego
-  granice działek
-  budynki



Załącznik nr 22
do Uchwały nr LXVI/ /2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 14 grudnia 2023 r.

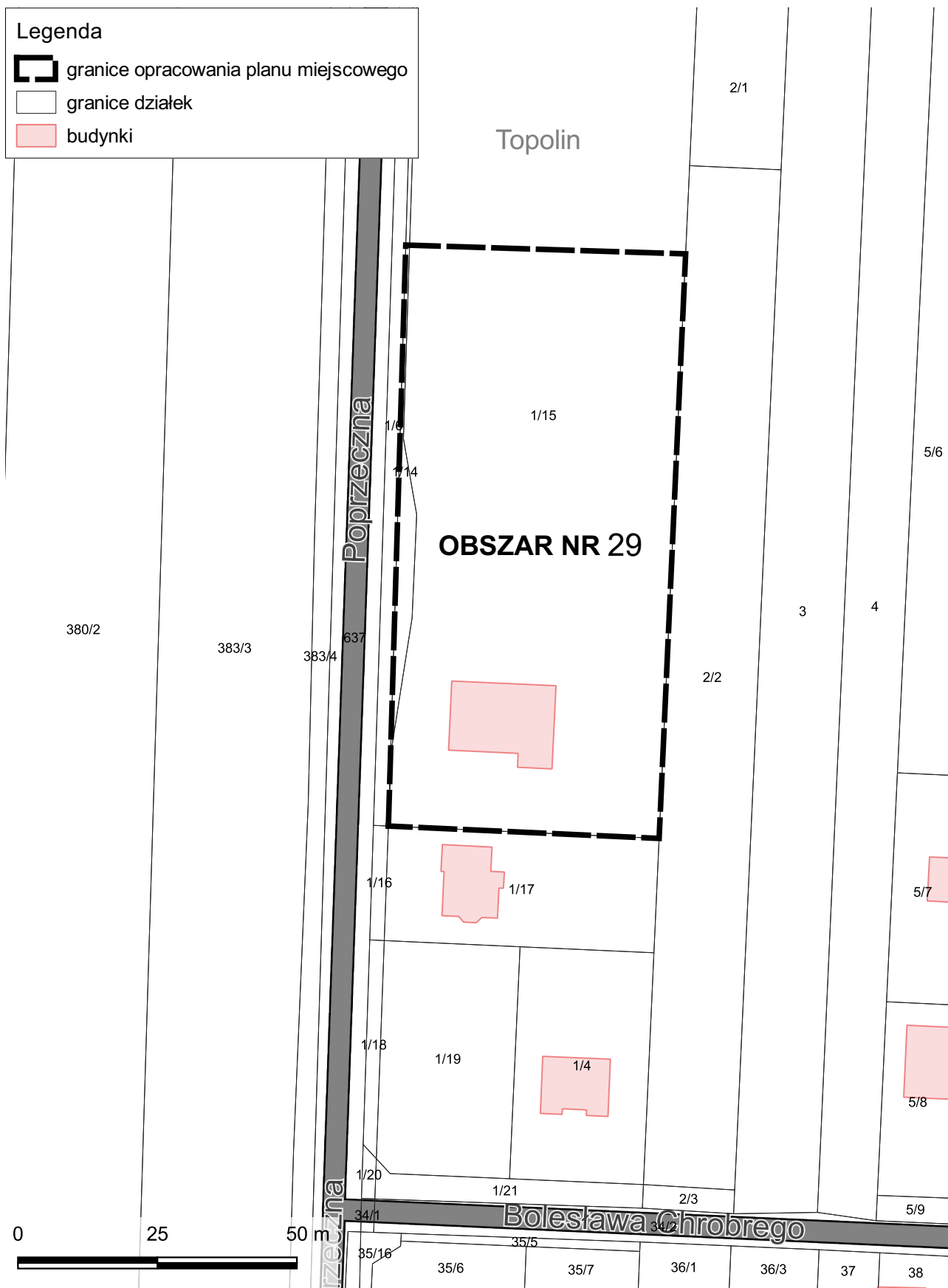


Legenda

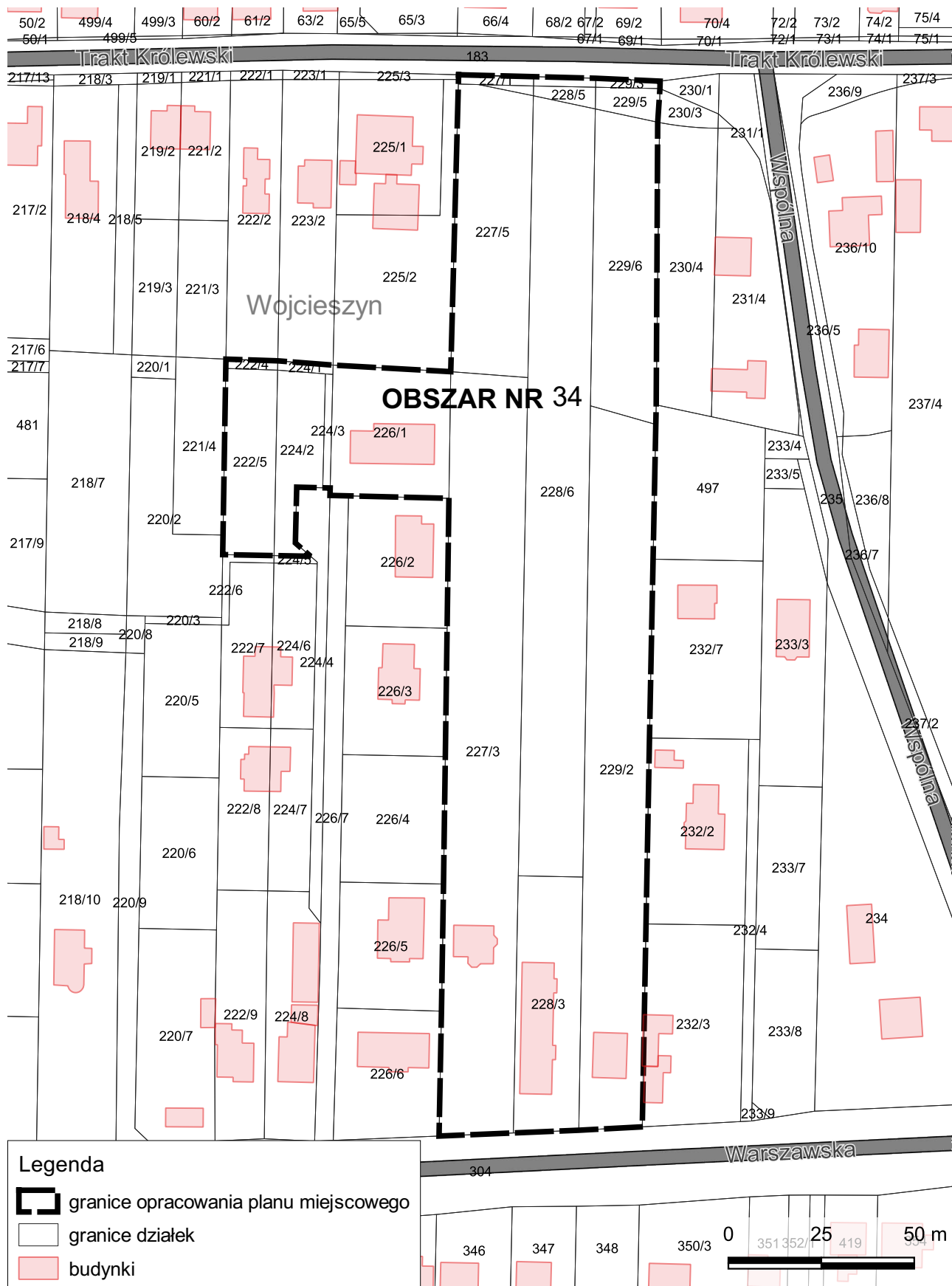
 granice opracowania planu miejscowego

 granice działek

 budynki



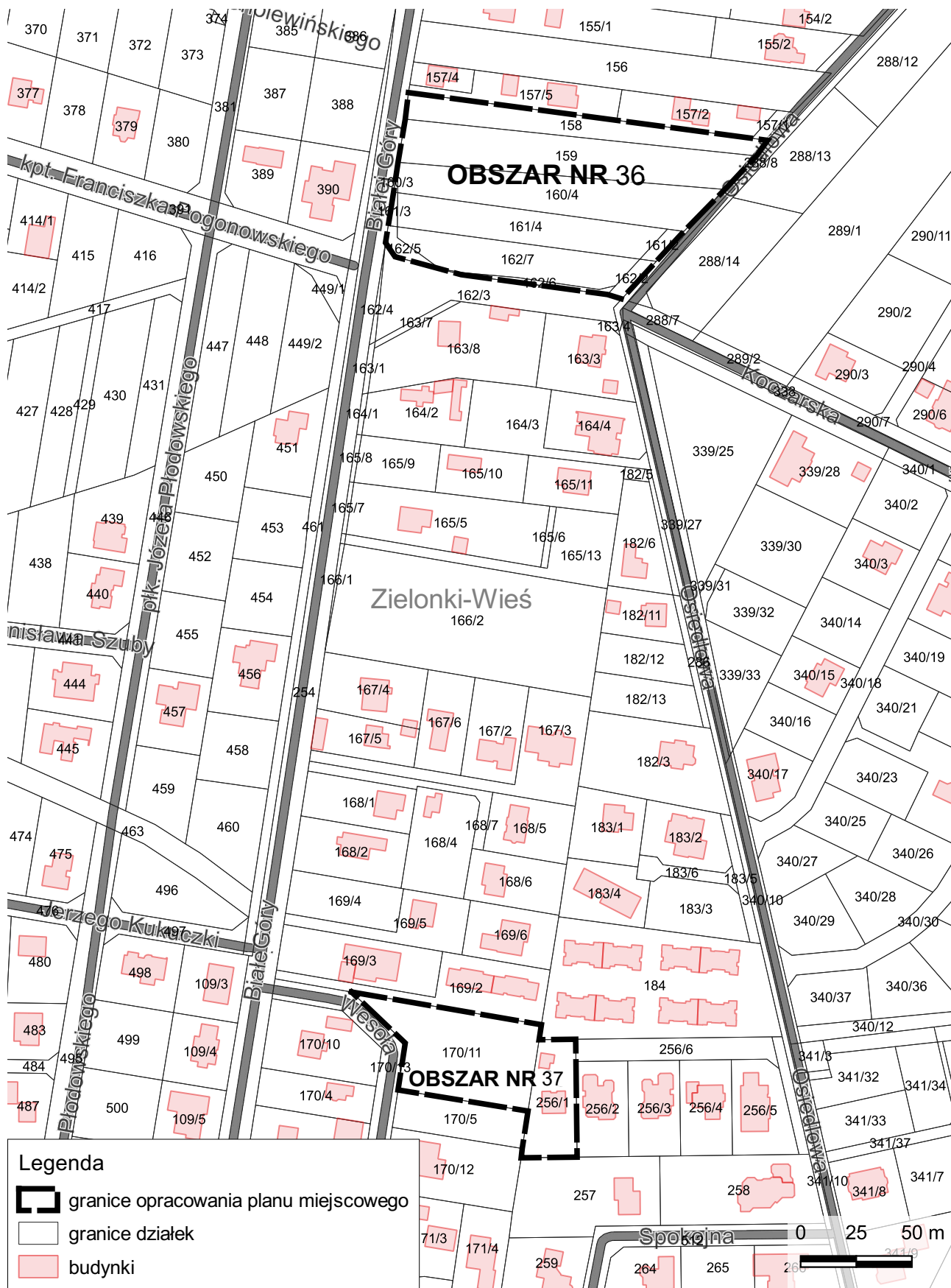
Załącznik nr 25
do Uchwały nr LXVI/ /2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 14 grudnia 2023 r.



Załącznik nr 26
do Uchwały nr LXVI/ /2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 14 grudnia 2023 r.



Załącznik nr 27
do Uchwały nr LXVI/ /2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 14 grudnia 2023 r.



Załącznik nr 28
do Uchwały nr LXVI/ /2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 14 grudnia 2023 r.

