

**UCHWAŁA Nr XLII/424/14
RADY GMINY STARE BABICE**

z dnia 23 października 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594; z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Stare Babice uchwala co następuje:

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

1. We wsi Babice Nowe:

- 1) na działce nr ew. 70/3 – załącznik graficzny str. 1 – rys.1,
- 2) na części działki nr ew. 99/11 – załącznik graficzny str. 1 – rys.2,
- 3) na części działki nr ew. 167/11 oraz na działkach o nr ew. 167/2 i 167/12 – załącznik graficzny str. 1 – rys.3,

2. We wsi Blizne Jasińskiego:

- 4) na działce nr ew. 140/1 – załącznik graficzny str. 1 – rys.4,

3. We wsi Borzęcin Duży:

- 5) na części działki nr ew. 419, dz. nr ew. 416/3 i 417/3 – załącznik graficzny str. 2 – rys.5,
- 6) na częściach działek o nr ew.: 513/2, 514/1, 514/4, 515/2 – załącznik graficzny str. 2 – rys. 6,
- 7) na części działki nr ew. 375/8 – załącznik graficzny str. 2 – rys. 7
- 8) na części działki nr ew. 246/11 – załącznik graficzny str. 2 – rys. 8,
- 9) na działce nr ew. 172/2 i część dz. nr ew. 172/6 – załącznik graficzny str. 3 – rys. 9,
- 10) na działce nr ew. 687/1 oraz na częściach działek o nr ew. 180/4 i 173 – załącznik graficzny str. 3 – rys. 10,
- 11) na częściach działek o nr ew.: 664, 665 i 203/2 – załącznik graficzny str. 4 – rys. 11,
- 12) na części działki nr ew. 164/7, dz. nr ew. 164/8 i części dz. nr ew. 699/1 – załącznik graficzny str. 4 – rys. 12,
- 13) na działkach o nr ew.: 945, 50/9, 51/9, 50/8, 51/8 i części dz. nr ew. 51/13 – załącznik graficzny str. 4 – rys. 13,
- 14) na działkach o nr ew. 77/13 i 78/12 (działka nr projektowany 919) i części dz. nr ew. 77/1 – załącznik graficzny str. 5 – rys. 14
- 15) na działce nr ew. 517/3 i części działek o nr ew. 517/1 i 517/2 - załącznik graficzny str. 5 – rys. 15,

4. We wsi Borzęcin Mały:

- 16) na części działki nr ew. 4/6 – załącznik graficzny str. 5 – rys.16 ,
- 17) na częściach działek o nr ew.: 12/3, 11/8, 11/7, 10/5 – załącznik graficzny str. 5 – rys. 17,

5. We wsi Kludyn:

- 18) na działce nr ew. 333/8 i części dz. nr ew. 333/4 - załącznik graficzny str. 6 – rys. 18,
- 19) na części działki nr ew. 1343 – załącznik graficzny str. 6 – rys.19,
- 20) na działce nr ew. 71/2 i dz. nr ew. 177/2– załącznik graficzny str. 6 – rys.20,
- 21) na działce nr ew. 34/4, oraz dz. nr ew. 34/5 i na części dz. nr ew. 34/6 – załącznik graficzny str. 7 – rys. 21,
- 22) na części działki nr ew. 9, – załącznik graficzny str. 7 - rys.22,
- 23) na działce nr ew. 362/4 i części dz. nr ew. 363 – załącznik graficzny str. 7 – rys. 23,
- 24) na części działki nr ew. 304/1– załącznik graficzny str. 8 – rys. 24,

6. We wsi Koczargi Nowe

- 25) na częściach działek o nr ew. 74/2 , 77/8 i 77/2 – załącznik graficzny str. 8 – rys. 25,
- 26) na częściach działek o nr ew.: 11/9 i 11/11 – załącznik graficzny str. 8 – rys. 26,
- 27) na częściach działek o nr ew.: 11/10 i 11/12 – załącznik graficzny str. 8 – rys. 27,
- 28) na działce nr ew. 150/8 – załącznik graficzny str. 9 – rys. 28,
- 29) na części działki nr ew. 69, na działkach o nr ew.: 50/16, 50/13, , 50/17 i na części dz. nr ew. 50/7 – załącznik graficzny str. 9 – rys. 29,
- 30) na części działki nr ew. 49/3 – załącznik graficzny str. 9 – rys. 30,

7. We wsi Koczargi Stare

- 31) na działce nr ew. 5/1 – załącznik graficzny str. 10 – rys. 31,
- 32) na części działek o nr ew.: 175/1 i 174/9 – załącznik graficzny str. 10 – rys. 32,
- 33) na działce nr ew. 173/4 i części dz. nr ew. 173/1 - załącznik graficzny str. 10 – rys. 33,
- 34) na części działki nr ew. 29/6– załącznik graficzny str. 11 – rys.34,
- 35) na działce nr ew. 178/12 i części dz. nr ew. 178/8 - załącznik graficzny str. 11 – rys. 35,
- 36) na części działki nr ew. 84 – załącznik graficzny str. 11 – rys. 36,
- 37) na części działki nr ew. 96/1 i na dz. nr ew. 96/2 – załącznik graficzny str. 11 – rys. 37,

8. We wsi Latchorzew

- 38) na części działki nr ew. 102/1 i dz. nr ew. 106 oraz na częściach działek o nr ew.: 138/1 , 160 i 117/1 – załącznik graficzny str. 12 – rys. 38,
- 39) na części działki nr ew. 34/7 – załącznik graficzny str. 13 – rys. 39,
- 40) na działce nr ew. 145/4 i częściach działek o nr ew. 146 i 160 - załącznik graficzny str. 13 – rys. 40
- 41) na działce nr ew. 255 – załącznik graficzny str. 13 – rys. 41,
- 42) na działce nr ew. 354, dz. nr ew. 355 i części działek o nr ew. 356 i 158/1 – załącznik graficzny str. 13 – rys. 42,

9. We wsi Lipków

- 43) na działce nr ew. 173/10, na części dz. nr ew. 173/11 i części dz. nr ew. 173/1 oraz na części działki nr ew. 160, części dz. nr ew. 162, części dz. nr ew.163, na dz. nr ew. 166/1 i części dz. nr ew. 166/2 – załącznik graficzny str. 14 – rys. 43,

10. We wsi Mariew

- 44) na części działki nr ew. 116, części dz. nr ew. 150/2 i części dz. nr ew. 137 - załącznik graficzny str. 14 – rys. 44,
- 45) na części działki nr ew. 225 – załącznik graficzny str. 15 – rys. 45,
- 46) na części działki nr ew. 195/2 – załącznik graficzny str. 15 – rys. 46,

11. We wsi Stanisławów

- 47) na działce nr ew. 24/11 i części dz. nr ew. 27/1 oraz na częściach działek o nr ew.: 29/13, 29/10, 29/8 i na dz. nr ew. 29/9 – załącznik graficzny str. 15 – rys. 47,
- 48) na części działki nr ew. 35/11 i części dz. nr ew. 36 oraz na częściach działek o nr ew.: 62/13 i 62/1 – załącznik graficzny str. 16 – rys. 48,
- 49) na działkach o nr ew.: 65/4, 65/5, 65/6 i 65/7 – załącznik graficzny str. 16 – rys. 49,
- 50) na działkach o nr ew.: 54/8, 54/14 i 55/1 oraz na części dz. nr ew. 54/20 – załącznik graficzny str. 17 – rys. 50,
- 51) na działce nr ew. 50/1 – załącznik graficzny str. 17 – rys. 51,

12. We wsi Stare Babice

- 52) na części działki nr ew. 748/4, na działkach o nr ew.: 752/2, 752/14 i 752/15, na częściach działek o nr ew.: 753/4, 754/9, 754/10, 755/2, 755/3 i 765/7 oraz na dz. nr ew. 265/4 - załącznik graficzny str. 18 – rys. 52,
- 53) na części działki nr ew. 780/3 - załącznik graficzny str. 19 – rys. 53,
- 54) na działkach o nr ew. 293/19 i 293/20 oraz na części działek o nr ew. 293/7 i 293/18 – załącznik graficzny str. 19 – rys. 54,

13. We wsi Topolin

- 55) na częściach działek o nr ew.: 35, 44 i 45/6 - załącznik graficzny str. 19 – rys. 55,
- 56) na częściach działek o nr ew.: 26/5, 20/6 i 20/7 - załącznik graficzny str. 20 – rys. 56,

14. We wsi Wierzbin

- 57) na działkach o nr ew.: 83/1, 83/3 i 83/4 oraz na częściach działek o nr ew. 59/3, 83/8 i 95 – załącznik graficzny str. 20 – rys. 57,
- 58) na działkach o nr ew. 67/11, 67/12, 67/13 i 67/6 oraz na częściach działek o nr ew.: 68/1, 67/16 i 69/7 (część proj. dz. nr ew. 69/11) – załącznik graficzny str. 21 – rys. 58,
- 59) na częściach działek o nr ew.: 34, 35/2 i 22/19 oraz na działkach o nr ew.: 22/16, 22/17 i 22/24 – załącznik graficzny str. 21 – rys. 59,

15. We wsi Wojcieszyn

- 60) na działce nr ew. 12/3 i części dz. nr ew. 12/5, na działkach o nr ew.: 22/3, 13/31 i 13/30 oraz na częściach działek o nr ew.: 17, 13/1 i 11/1 – załącznik graficzny str. 22 – rys. 60,
- 61) na części działki nr ew. 410/2 - załącznik graficzny str. 22 – rys. 61,
- 62) na działkach o nr ew.: 149/15 i 149/14 oraz na części dz. nr ew. 150/1 – załącznik graficzny str. 22 – rys. 62,
- 63) na części działki nr ew. 326 - załącznik graficzny str. 23 – rys. 63
- 64) na częściach działek o nr ew.: 113/2, 114/2, 114/20 i 115/5 – załącznik graficzny str. 23 – rys. 64,
- 65) na częściach działek nr ew.: 368, 360/3 i 360/4 - załącznik graficzny str. 23 – rys. 65,
- 66) na działkach o nr ew.: 34/6, 34/5, 32/3, 32/4 34/3, 34/4 i 41 - załącznik graficzny str. 24 – rys. 66

16. We wsi Zalesie

- 67) na działkach o nr ew.: 64/3 i 75 i na częściach działek o nr ew.: 77 i 66 – załącznik graficzny str. 24 – rys. 67,
- 68) na częściach działek o nr ew.: 53/3 i 44 oraz na dz. nr ew. 4/5 - załącznik graficzny str. 25 – rys. 68,
- 69) na części działki nr ew. 33/3 - załącznik graficzny str. 26 – rys. 69,

17. We wsi Zielonki Parcele

70) na części działek o nr ew.: 82/2 , 82/3, 93/1 i 79– załącznik graficzny str. 27 – rys. 70,

71) na części działki nr ew. 69/33 - załącznik graficzny str. 28 – rys. 71,

18. We wsi Zielonki Wieś

72) na części działki nr ew. 7 - załącznik graficzny str. 28 – rys. 72,

73) na części działki nr ew. 19/2 - załącznik graficzny str. 28 – rys. 73,

74) na częściach działek o nr ew.: 22/2 i 22/4 – załącznik graficzny str. 28 – rys. 74,

75) na części działki nr ew. 63/1 - załącznik graficzny str. 29 – rys. 75,

19. We wsi Lipków

76) na działce nr ew. 194/7 i części dz. nr ew. 194/1 – załącznik graficzny str. 29 – rys. 76,

20. We wsi Borzęcin Duży:

77) na działce nr 167/2 i na części działki nr ew. 167/8 – załącznik graficzny str. 30 – rys.77,

21. We wsi Koczargi Nowe

78) na częściach działek o nr ew. 30/3 i 30/4– załącznik graficzny str. 30 – rys. 78,

22. We wsi Mariew

79) na działce nr ew. 233/7 i części dz. nr ew. 233/5 - załącznik graficzny str. 30 – rys. 79.

23. We wsi Blizne Jasińskiego

80) Na działkach o nr ew. 69/1,69/3 i 69/4 oraz na części działki nr ew. 1/1 - załącznik graficzny str. 30 – rys. 80.

§ 2. Załącznik graficzny stanowi integralną część uchwały.

§ 3. W przypadku zmiany numeracji działek uchwała zachowuje ważność w odniesieniu do nowych numerów ewidencyjnych działek na obszarze przystąpienia, oznaczonym przerywaną czarną linią na załączniku graficznym.

§ 4. W odniesieniu do każdego obszaru ustalonego niniejszą uchwałą odrębnym numerem rysunku na załączniku graficznym, plan zagrodowy może być uchwalany osobno lub łącznie z innym (innymi) obszarem (obszarami).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kuncewicz

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na różnych obszarach gminy Stare Babice

Dla terenu objętego uchwałą obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Babice uchwalony Uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 roku i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2011 roku poz. 4944 oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kwirynów, Stare Babice, Janów i Kludyn uchwalony Uchwałą Nr VIII/33/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 7 kwietnia 2011 roku i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 12 maja 2011 roku poz. 2443.

Celem rozpoczynanej procedury jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **na różnych obszarach gminy Stare Babice** aby wyznaczyć tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową oraz usunąć stwierdzone przez Wójta Gminy nieaktualności obowiązujących planów miejscowych.

Na **130** obszarach przystępuje się do sporządzania planu w celu wyznaczenia zabudowy zagrodowej. Odnosi się to zarówno do siedlisk nowych jak i powiększanych.

Na **12** obszarach przystępuje się do sporządzania planu w celu usunięcia nieaktualności obowiązującego planu miejscowego. Są to obszary oznaczone następującymi numerami rysunków na załączniku graficznym: 1, 4, 5, 12, 28, 31, 37, 38, 60, 66 i 71. Stwierdzone nieaktualności to: potrzeba poprawy przebiegu linii rozgraniczających – 2 wnioski, potrzeba dopuszczenia usług nieuciążliwych – 5 wniosków oraz przywrócenie poprzedniej funkcji (mieszkaniowej jednorodzinnej) lub umożliwienie podziału działki - 4 wnioski. Wniosek na rys. 66 dotyczy uaktualnienia planu miejscowego dla publicznych terenów sportu we wsi Wojcieszyn. Razem 12 wniosków na 12 obszarach.

Uwzględniając powyższą proporcję celów rozpoczynanego planu miejscowego, został on nazwany **planem zagrodowym**.

Uchwała zostaje podjęta w odpowiedzi na wnioski właścicieli gruntów, którzy deklarują chęć założenia nowych siedlisk rolniczych lub proszą o powiększenie siedlisk dotychczasowych. Ponieważ cały obszar Gminy pokryty jest planami miejscowymi uwzględnienie tych postulatów może się odbyć wyłącznie poprzez opracowanie nowego planu miejscowego dla wnioskowanych terenów.

Są to wnioski, które napłynęły do Wójta Gminy w okresie ostatnich trzech lat.

Składanie wniosków nastąpiło po ogłoszeniach i obwieszczeniach Wójta Gminy z dnia 23 czerwca 2010 r. o przystąpieniu do dokonania oceny aktualności studium oraz planów miejscowych Gminy Stare Babice. Ogłoszenie podano do publicznej wiadomości w prasie lokalnej (Gazeta Babicka Nr 6 z 2010r), na stronie internetowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach ogłoszeń we wszystkich miejscowościach i w budynku Urzędu Gminy.

Na początku 2014 r. było już kilkadziesiąt wniosków o zabudowę siedliskową. Wójt Gminy uznał za zasadne przystąpić do sporządzania planu. Dlatego ponowione zostały ogłoszenia, o możliwości składania wniosków przez rolników czynnych i osoby planujące

zająć się produkcją rolną o wyznaczenie lub powiększenie terenów zabudowy zagrodowej. Ogłoszenie ukazało się w majowej Gazecie Babickiej a na stronie internetowej w zakładce „przyszłe plany miejscowe” było zamieszczone przez kilka miesięcy. W wyniku tych ogłoszeń i konsultacji wpłynęło do końca września 2014 r. razem 120 wniosków dotyczących zabudowy zagrodowej.

Charakterystyka terenu:

Poszczególne tereny wchodzące w skład obszaru przystąpienia rozmieszczone są w 18 wsiach. Z reguły położone są w rejonie zabudowy skupionej w pobliżu terenów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę. Dlatego planowane nowe zagrody rolnicze nie wymuszą większych inwestycji publicznych w zakresie wodociągów i kanalizacji gdyż zostaną

przyłączone do istniejących w pobliżu sieci uzbrojenia terenu.

Wyjątek stanowią planowane tereny zabudowy zagrodowej w rejonie Borowej Drogi w Wojcieszynie, Zalesiu i Borzecinie Dużym. Wydaje się jednak zasadnym rozpocząć zagospodarowywanie pasów zabudowy przy tej drodze, dobrze, że pod wybitnie ekstensywną zabudowę zagrodową, gdyż łącznie z istniejącymi siedliskami rolniczymi przysiółka Borki będzie to ponad 20 gospodarstw rolnych.

Podjęcie tej uchwały poprzedzone było wykonaniem „ANALIZY DOTYCZĄCEJ ZASADNOŚCI PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZADZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ZIELONKI PARCELE ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM „

Analiza ta nosi znak Ldz. RPP.6721.33.2014 z dnia 6 października 2014 r.

Podjęcie sporządzania planu leży w interesie Gminy, gdyż doprowadzić ma do powiększenia terenów zabudowy zagrodowej i usunąć najpilniejsze nieaktualności. Sytuacja prawna dotycząca systemu planowania przestrzennego w Polsce a szczególnie spadek tempa procesów inwestycyjnych w budownictwie jednorodzinym w tym spadek koniunktury wskazują, że większość rozległych terenów rolniczych w Gminie, przewidziana docelowo do przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne długo jeszcze będą rolne.

Obecnie jest w Gminie jeszcze 4 384,44 ha gruntów rolnych, z czego klas I-III - 1374,83 ha. Znaczna część gruntów klas słabszych jest nieużytkowana. Wyznaczenie nowych terenów zabudowy zagrodowej może przyczynić się do lepszego wykorzystania terenów rolnych. Wynika to z faktu, że znaczna część wnioskodawców to nowi nabywcy, dysponujący ekonomicznymi możliwościami inwestowania w produkcję rolną, częstokroć wyspecjalizowaną. Należy się liczyć z faktem, że część wnioskodawców założy małe gospodarstwa, a ich właściciele będą mieli dodatkowe źródła utrzymania pozarolnicze, ale to też powinno być korzystne z punktu widzenia interesów Gminy i powinno się przyczynić do ogólnego rozwoju ekonomicznego.

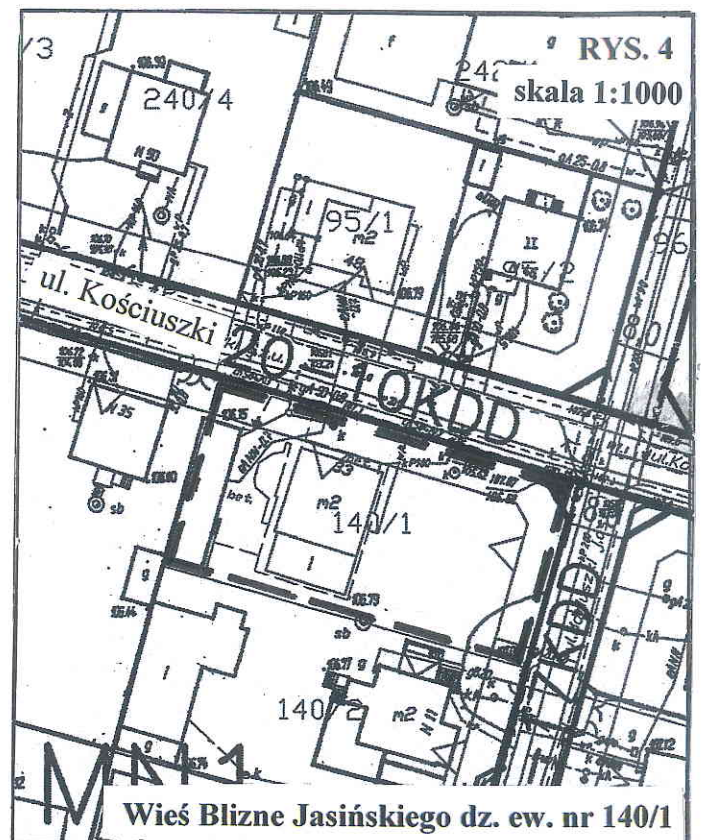
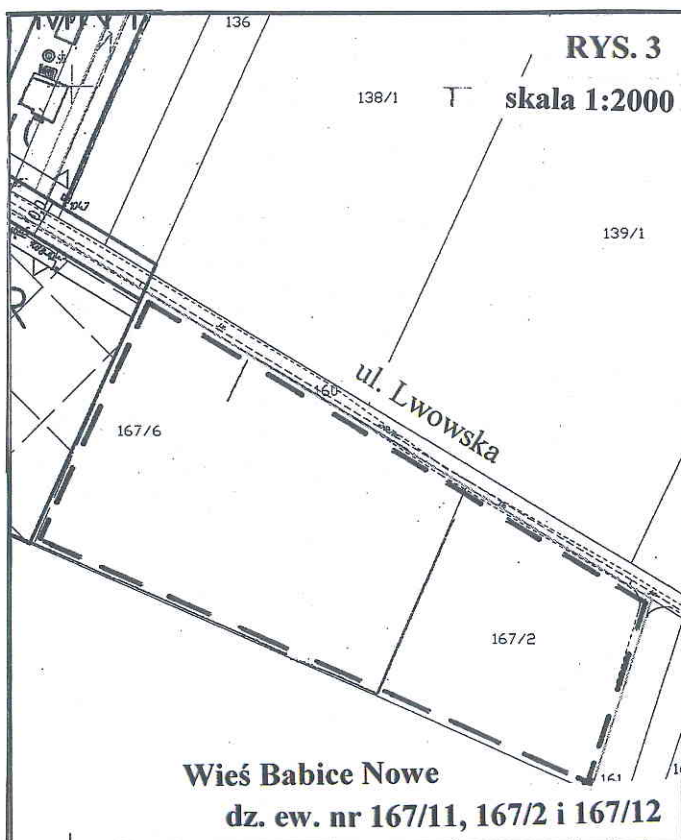
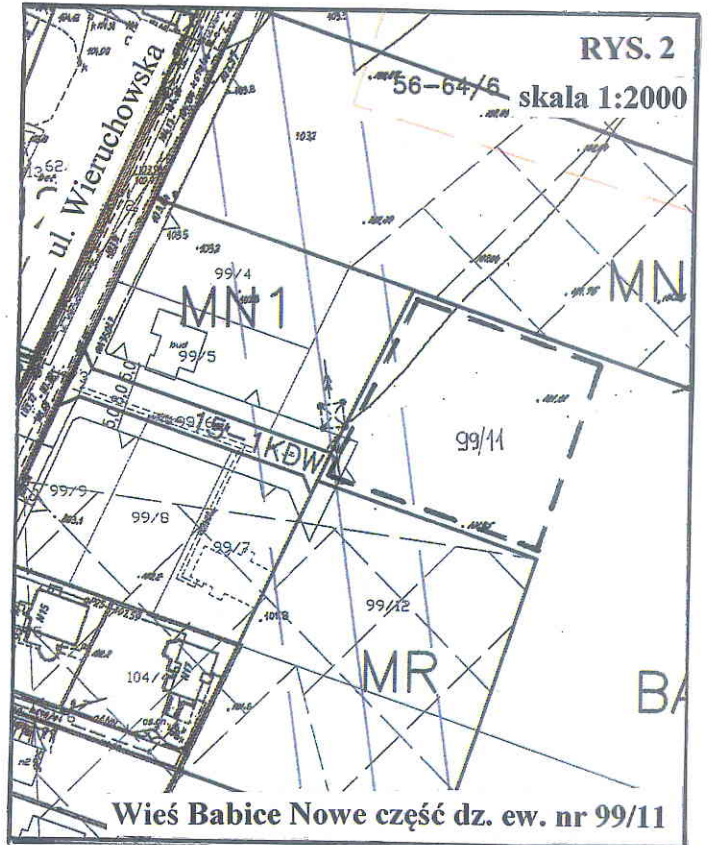
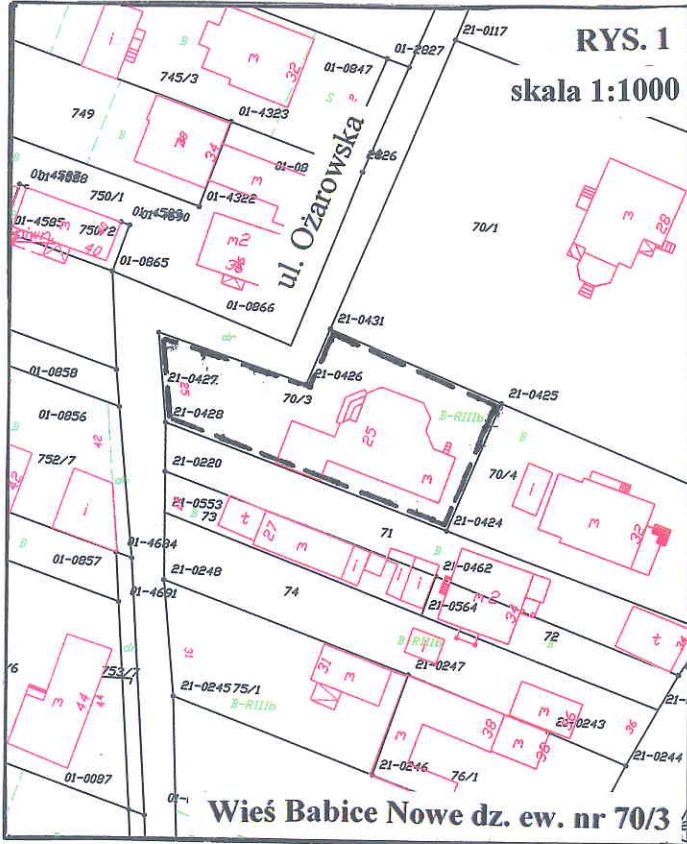
Uwzględniając powyższe uznaje się podjęcie uchwały za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kuncewicz

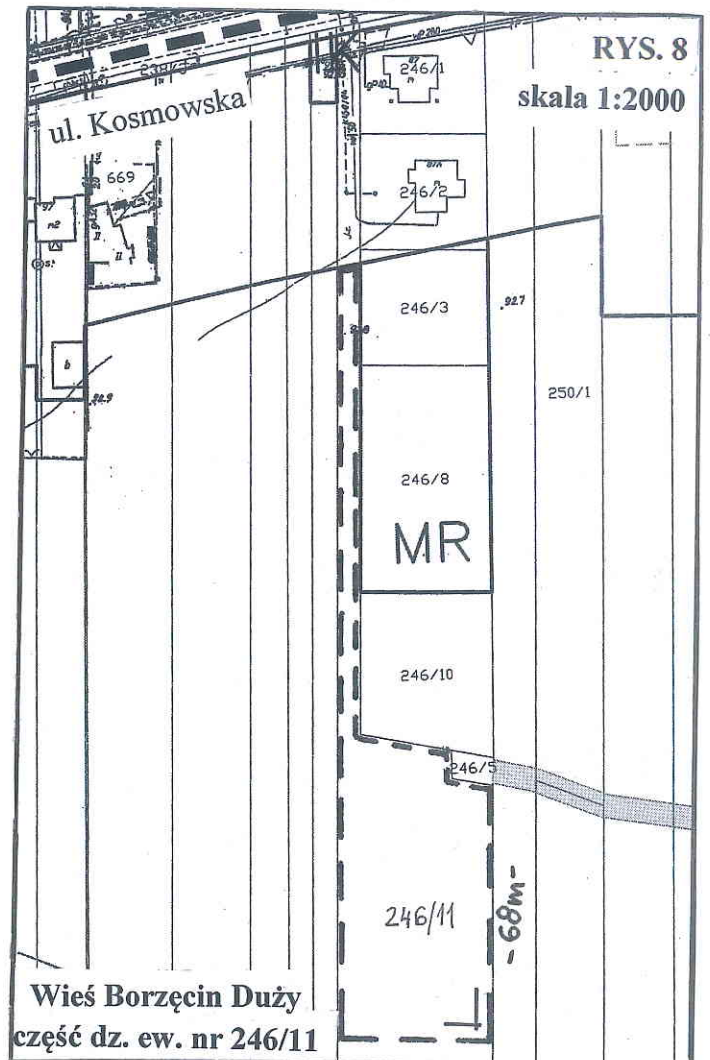
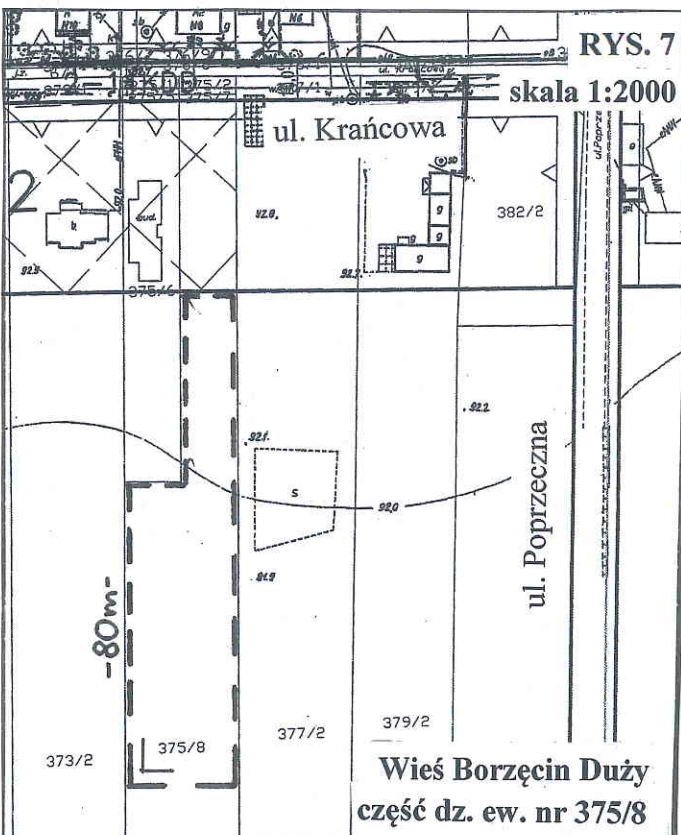
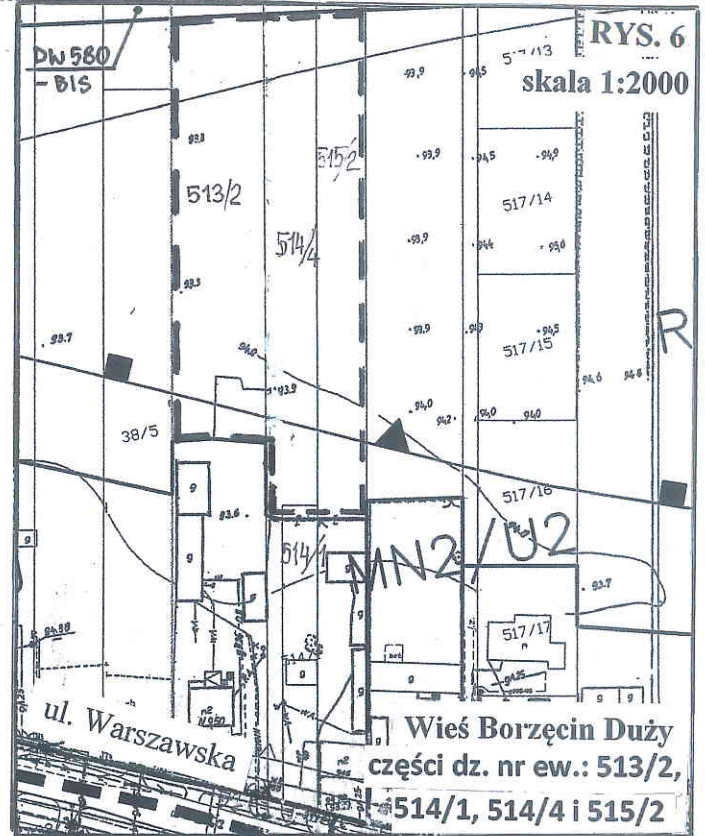
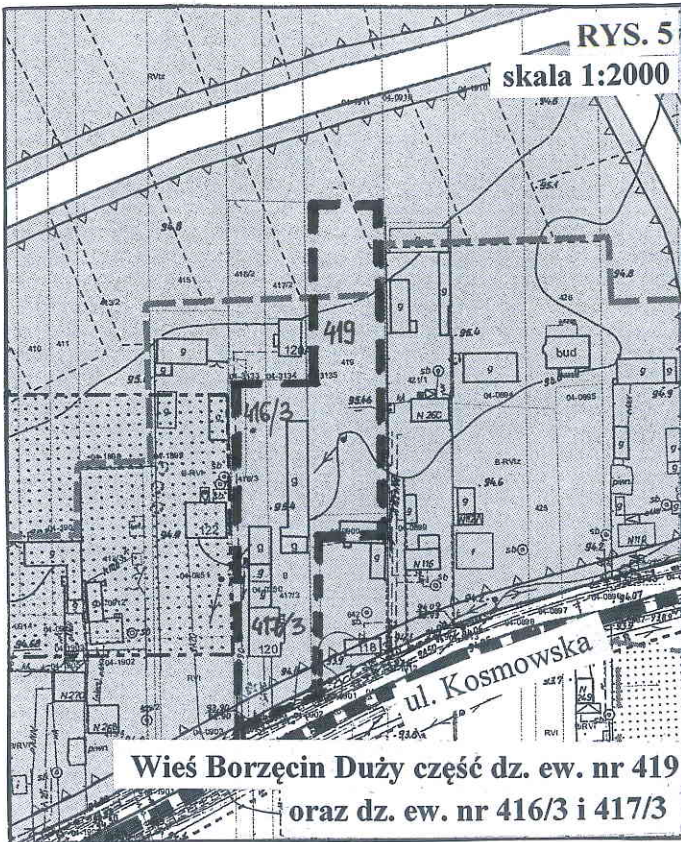
Legenda:

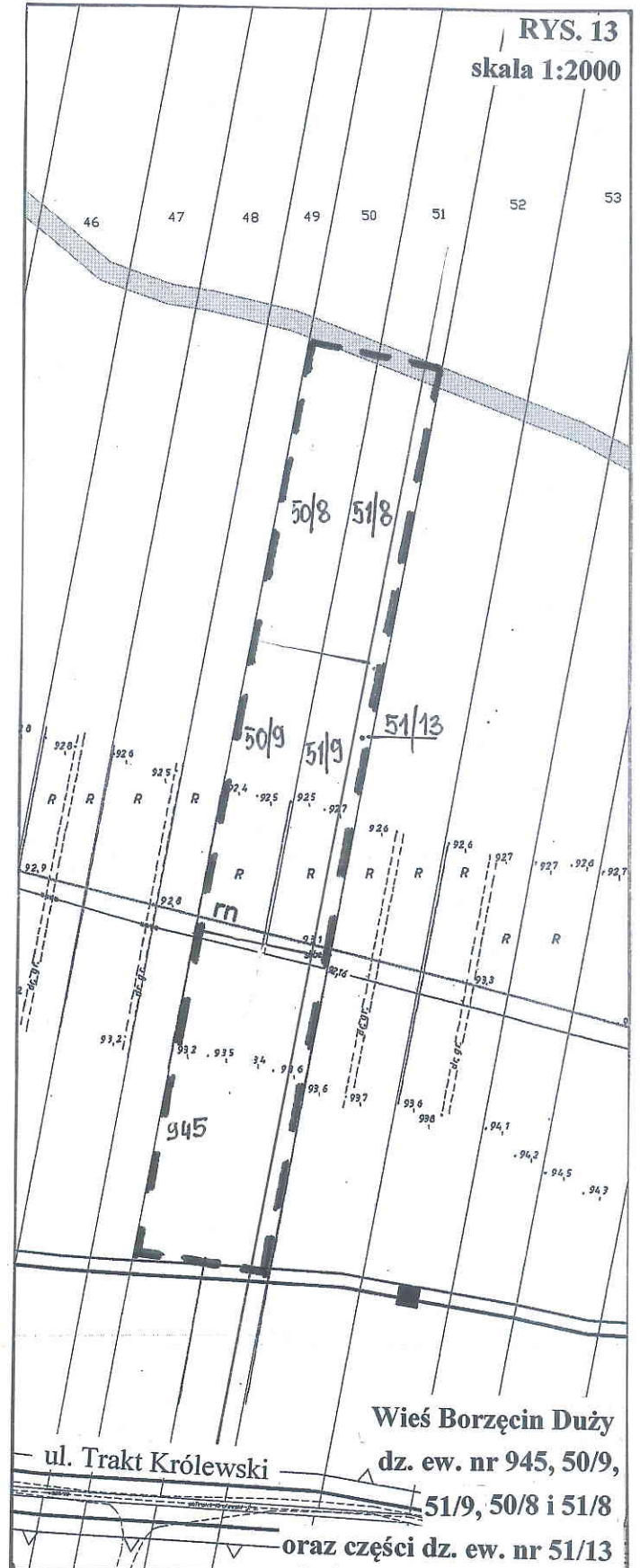
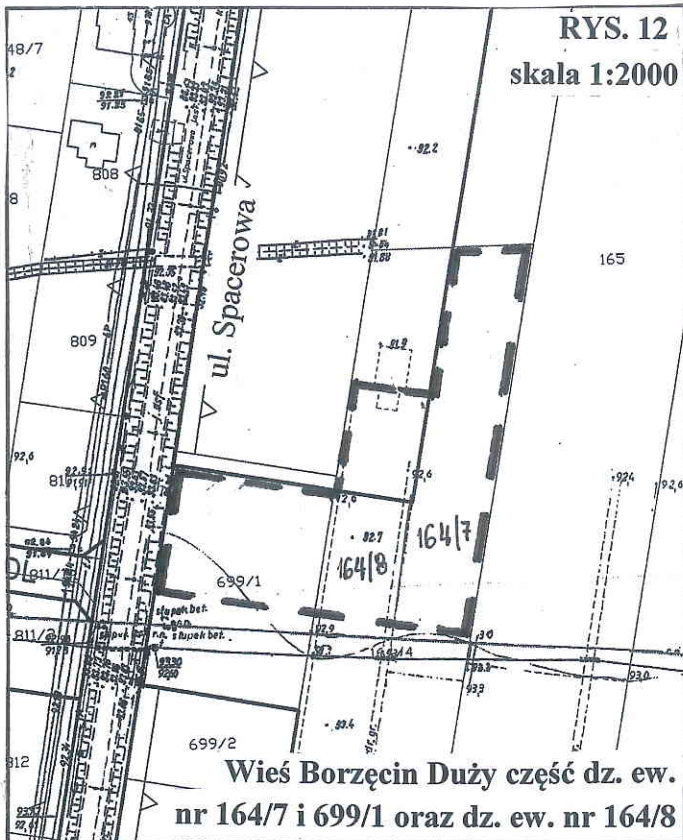
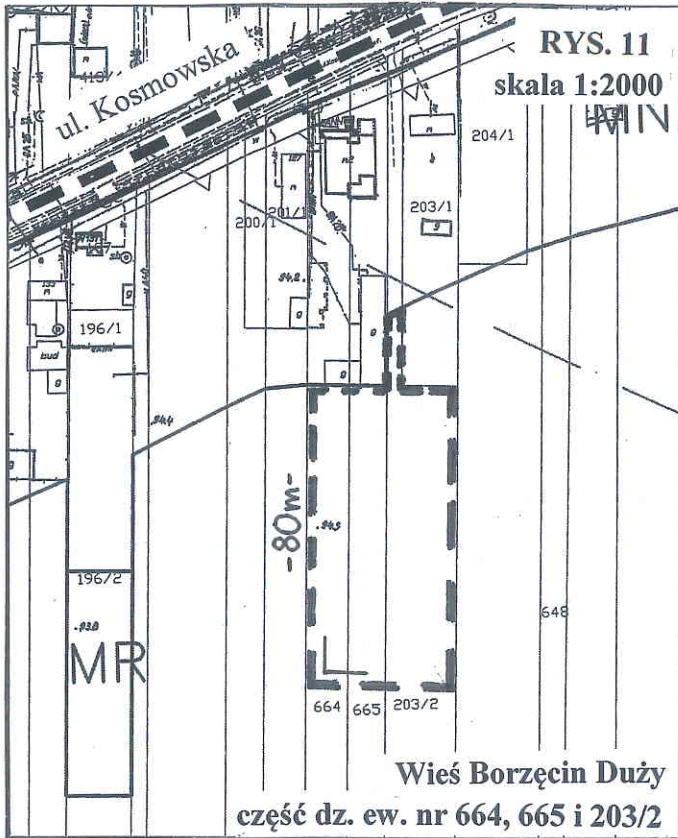
- - granice obszaru objętego planem miejscowym
- L - oznaczenie kąta prostego pomiędzy bokami obszaru przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego
- XXm- charakterystyczna długość boku obszaru przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego

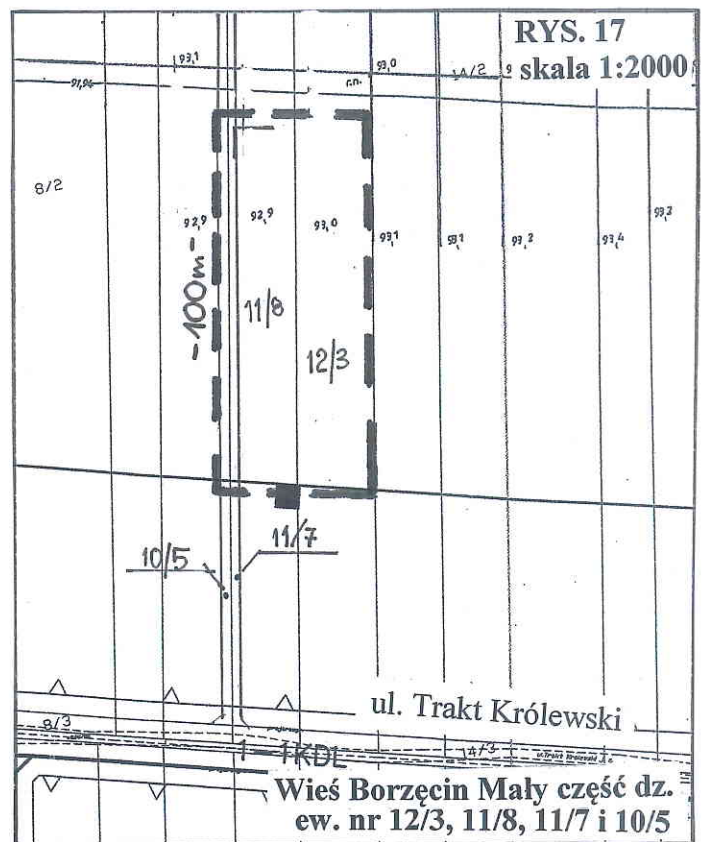
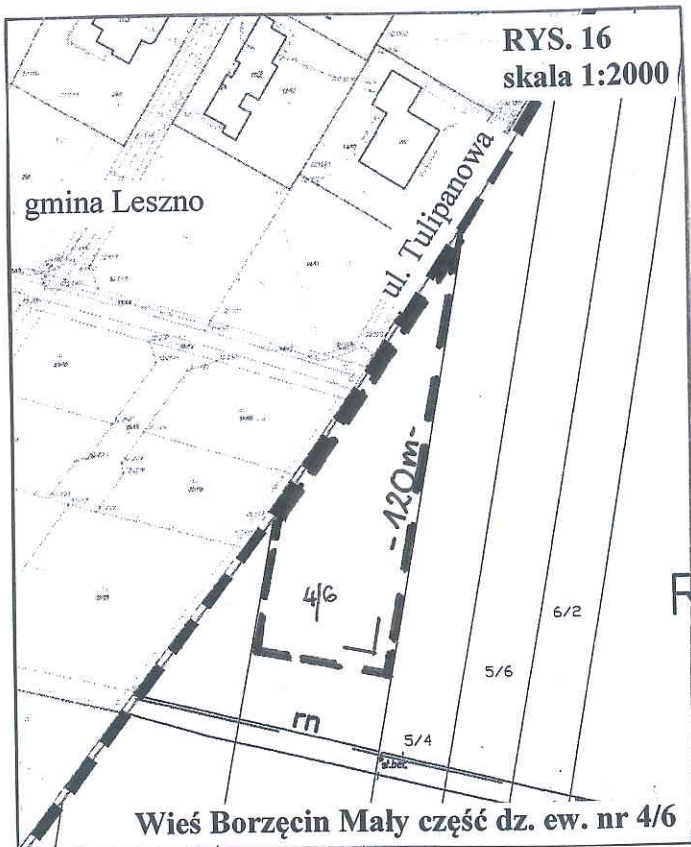
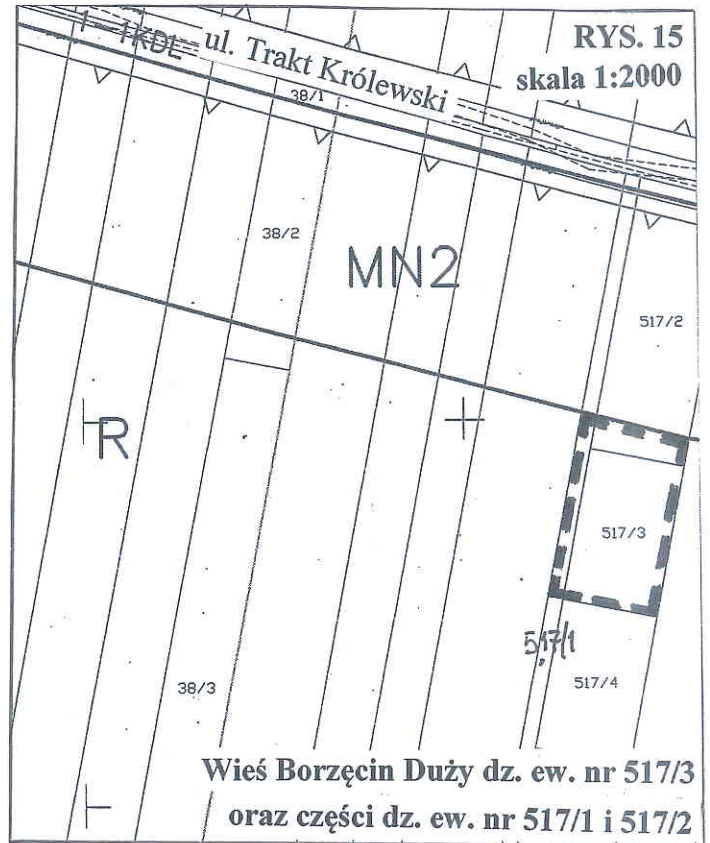
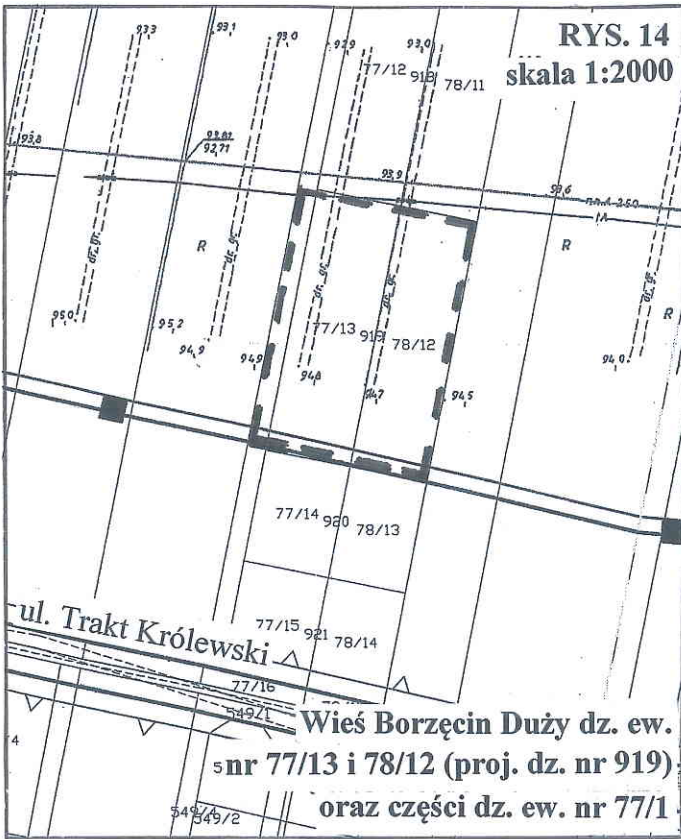


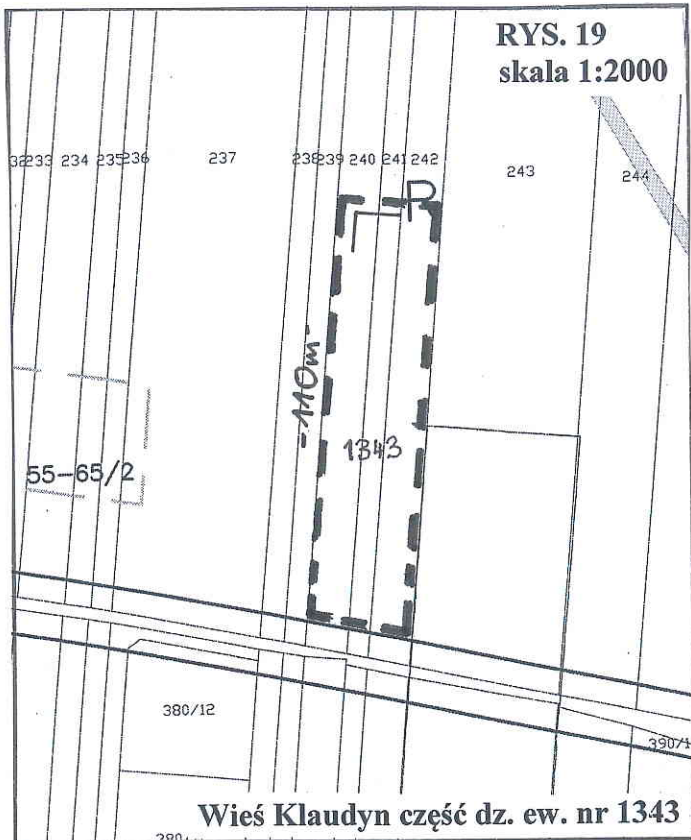
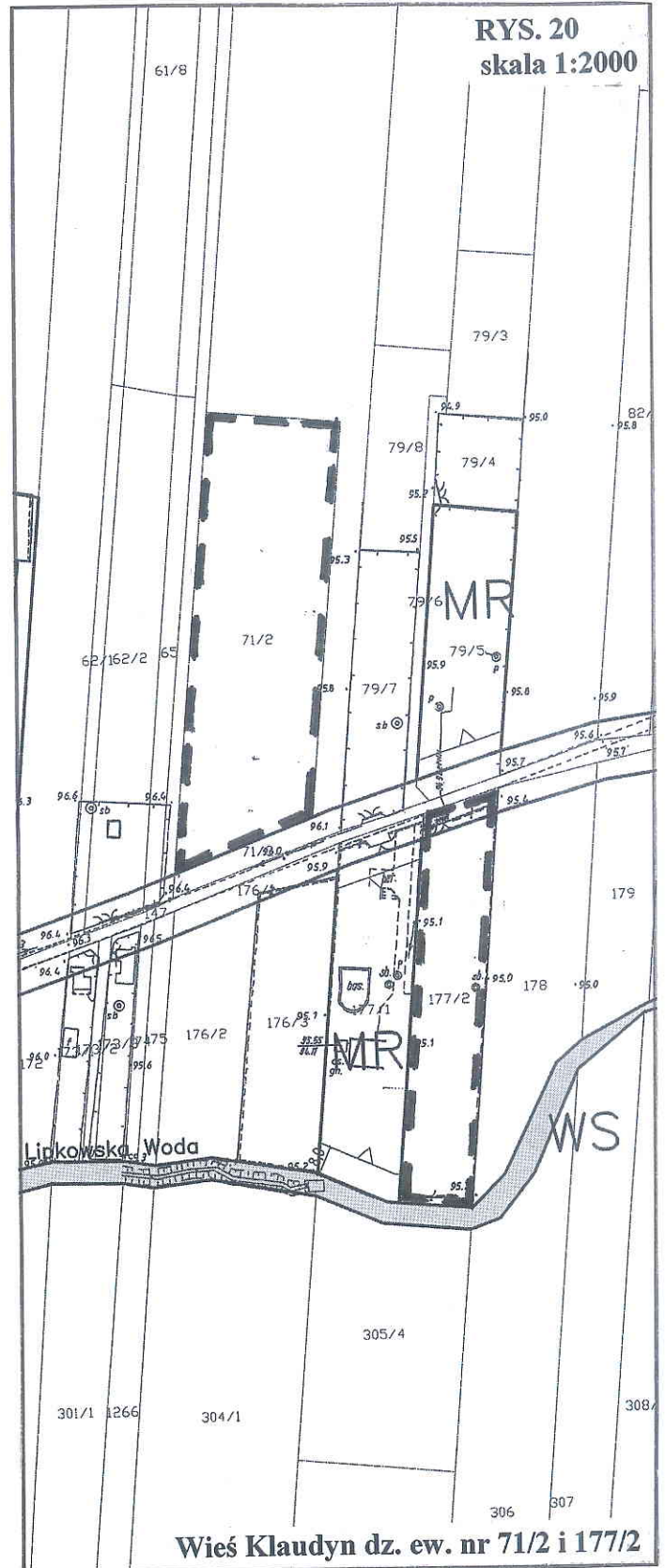
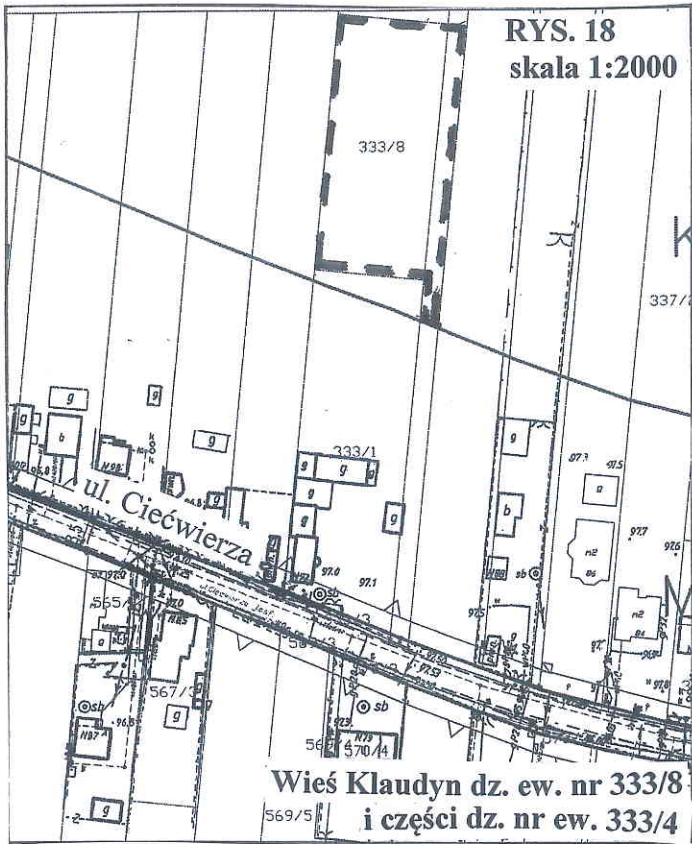
Legenda:

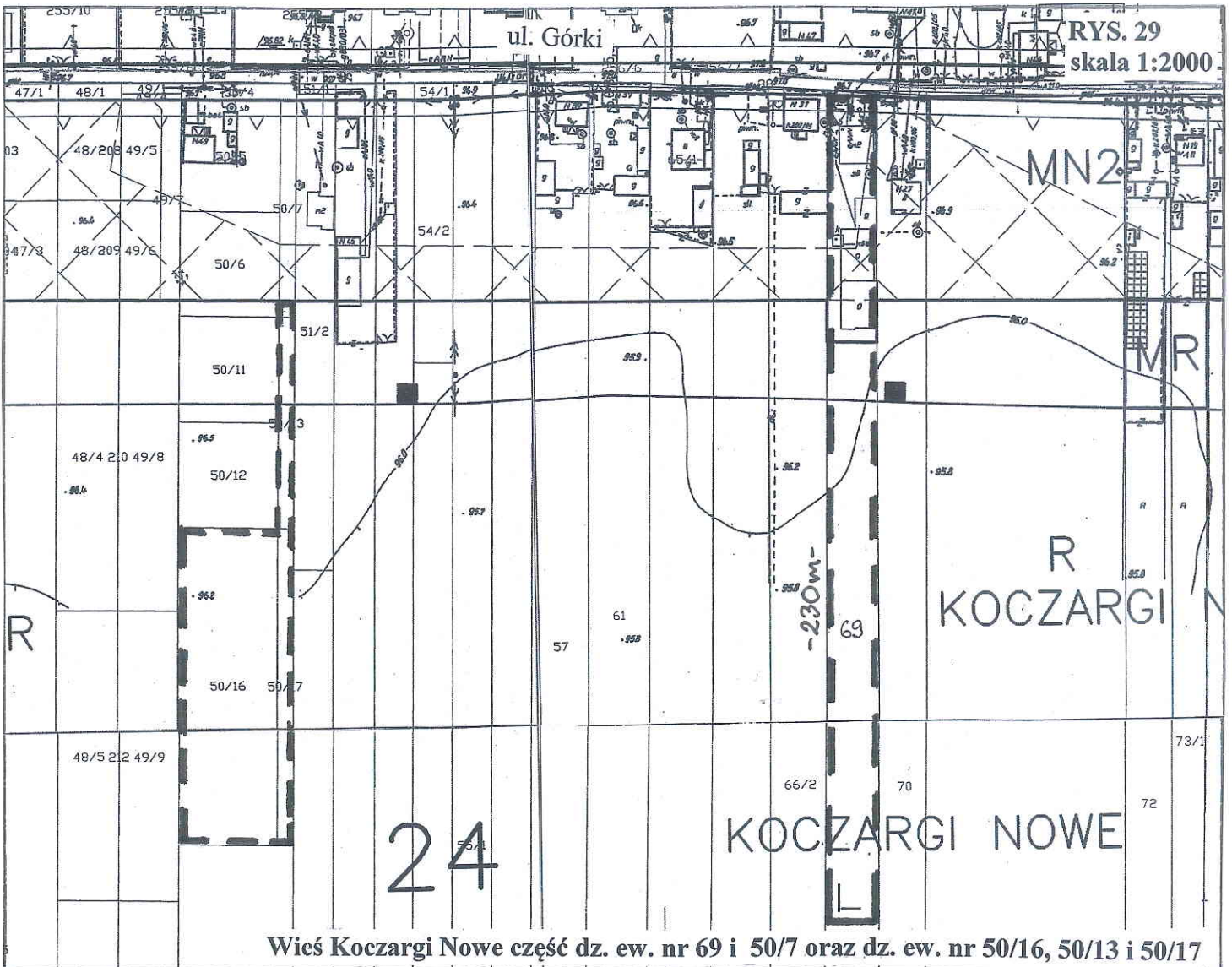
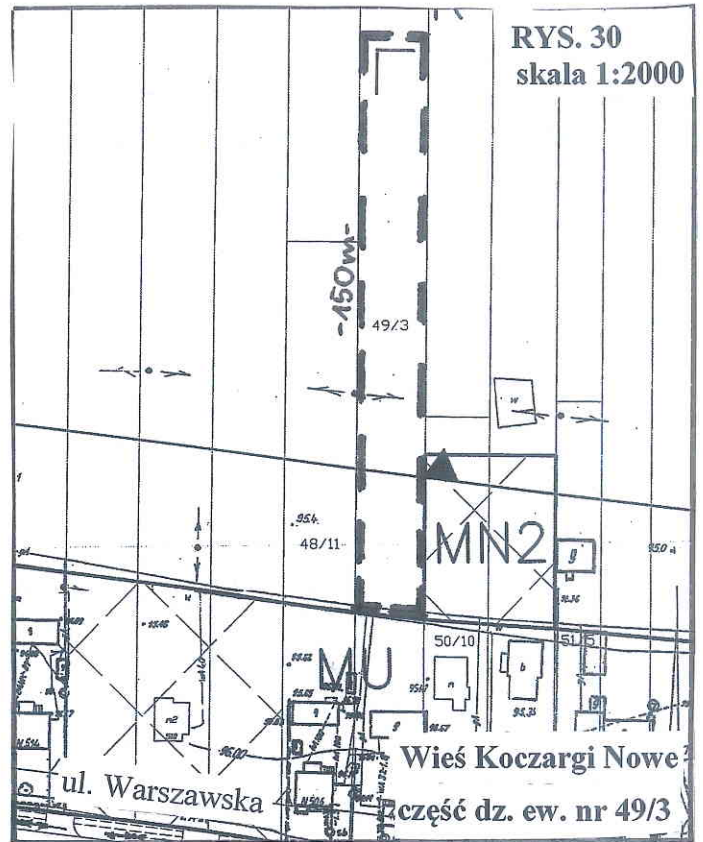
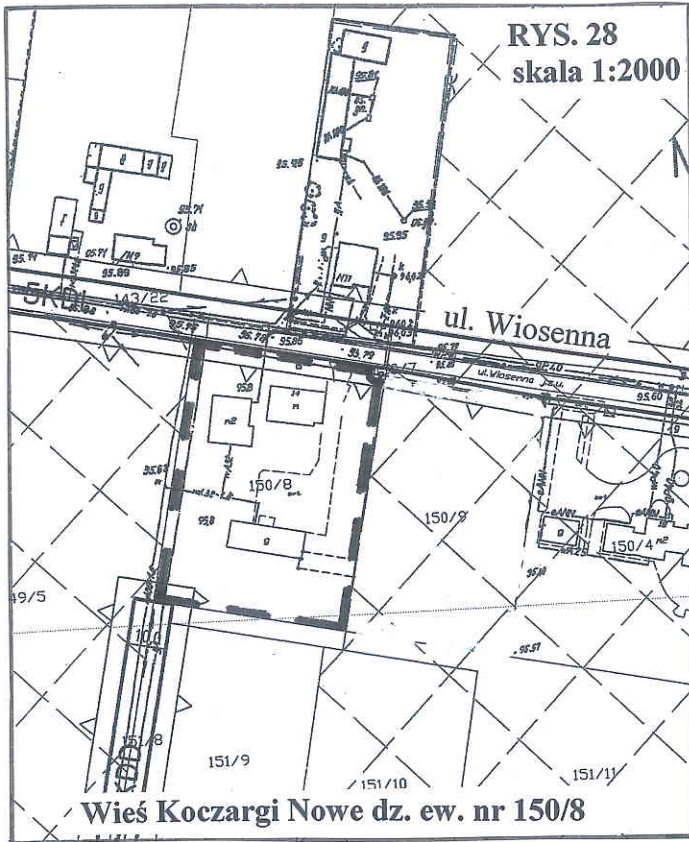
- - - granice obszaru objętego planem miejscowym
- L - oznaczenie kąta prostego pomiędzy bokami obszaru przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego
- XXm- charakterystyczna długość boku obszaru przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego

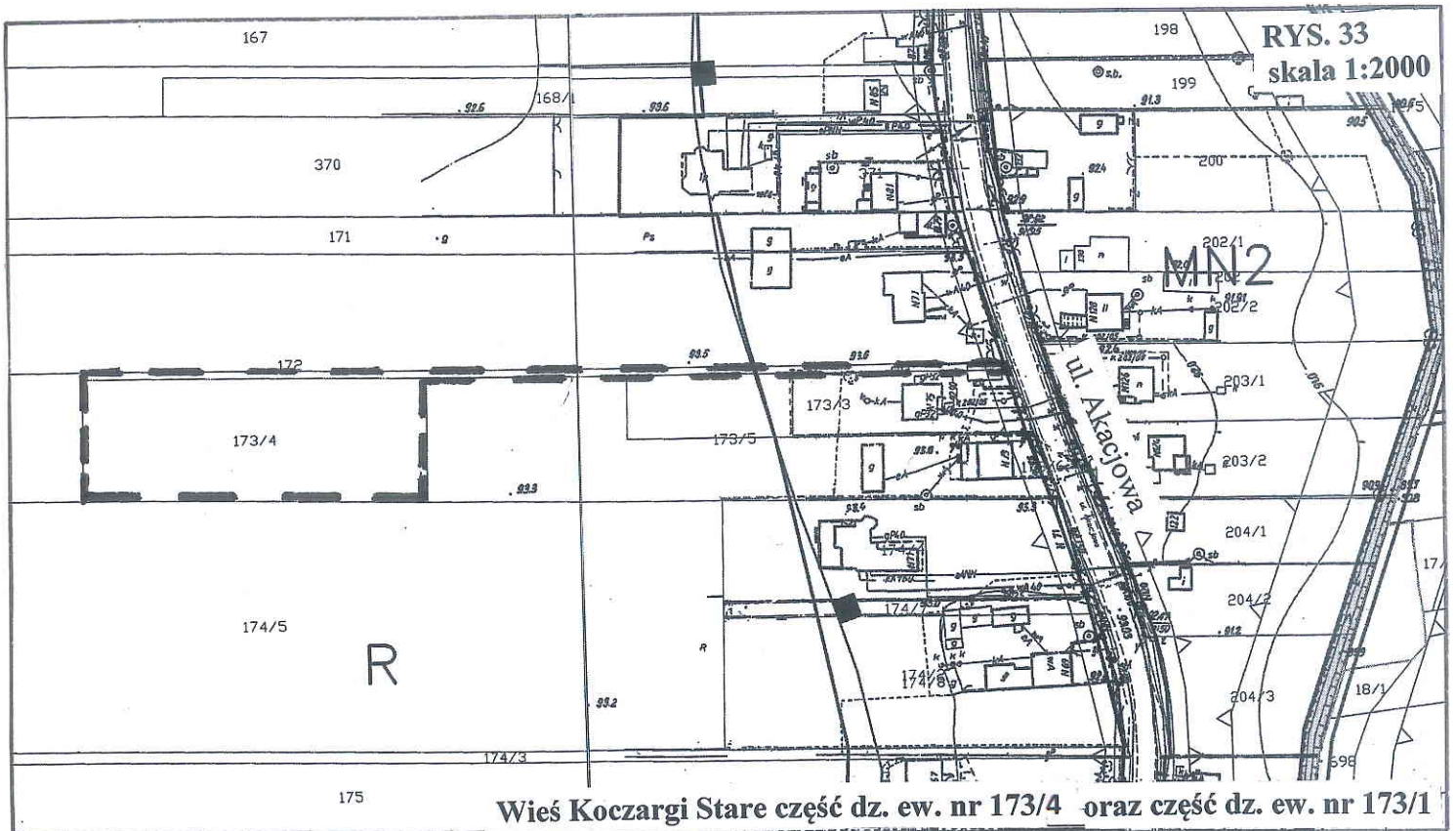
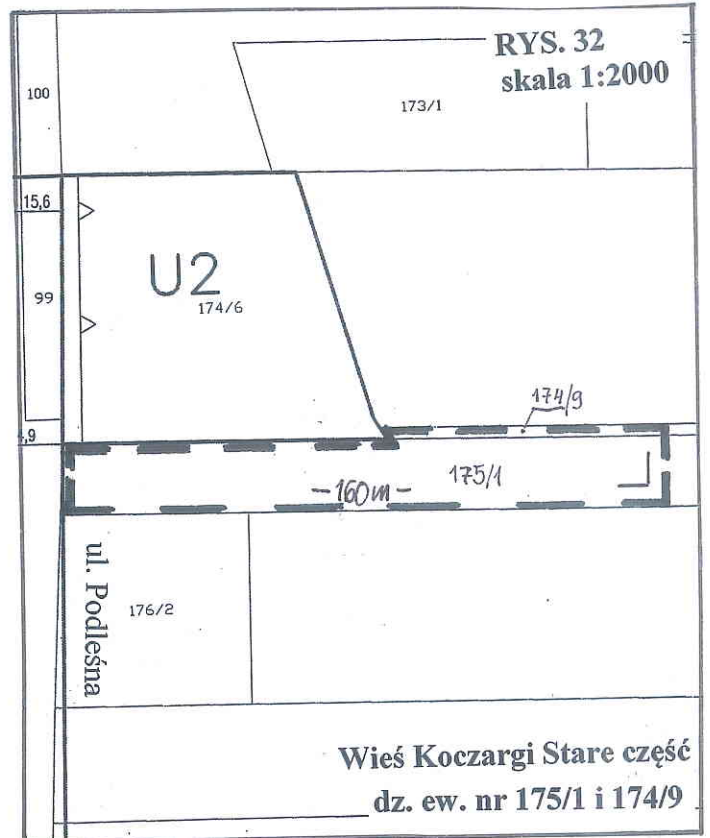
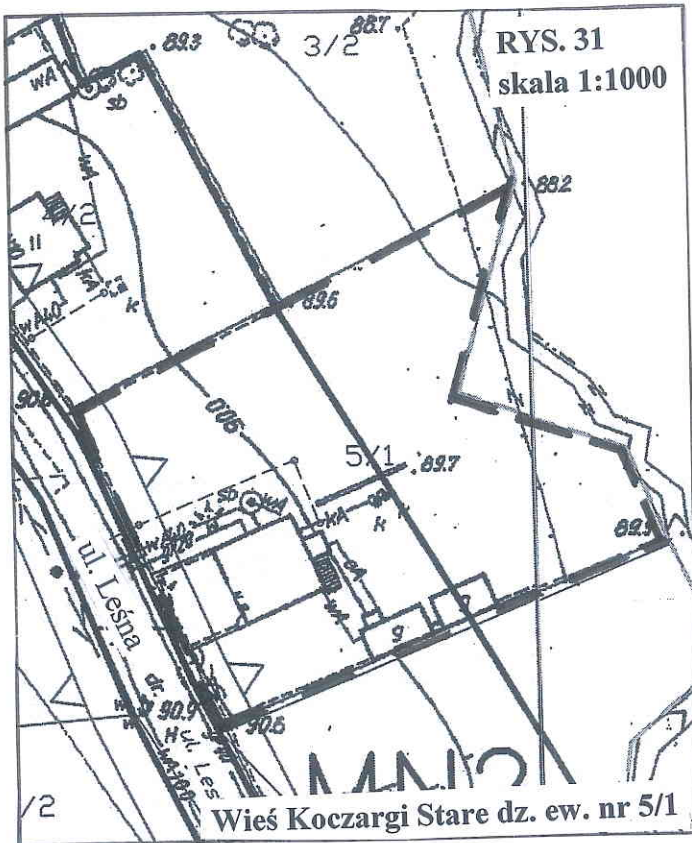


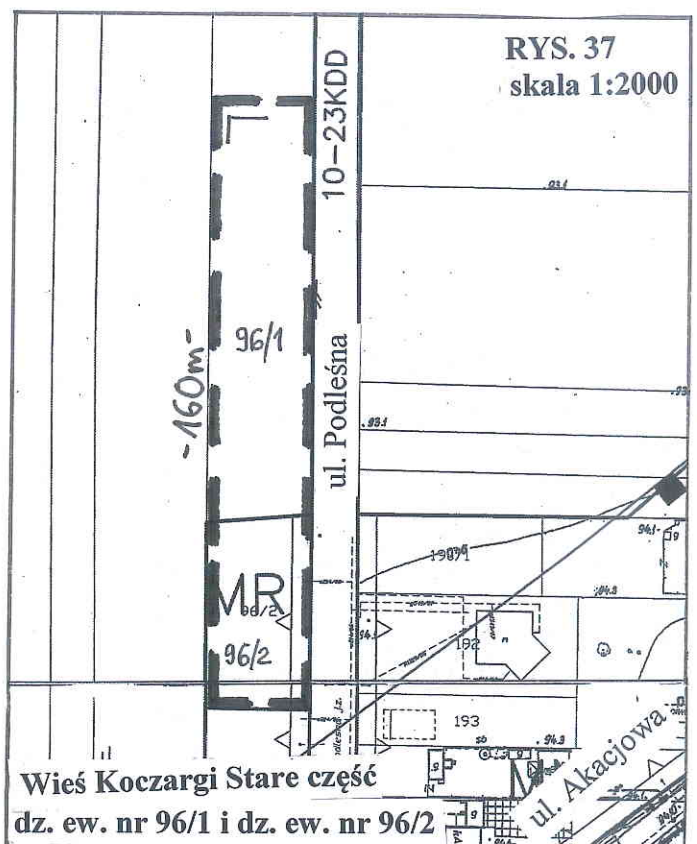
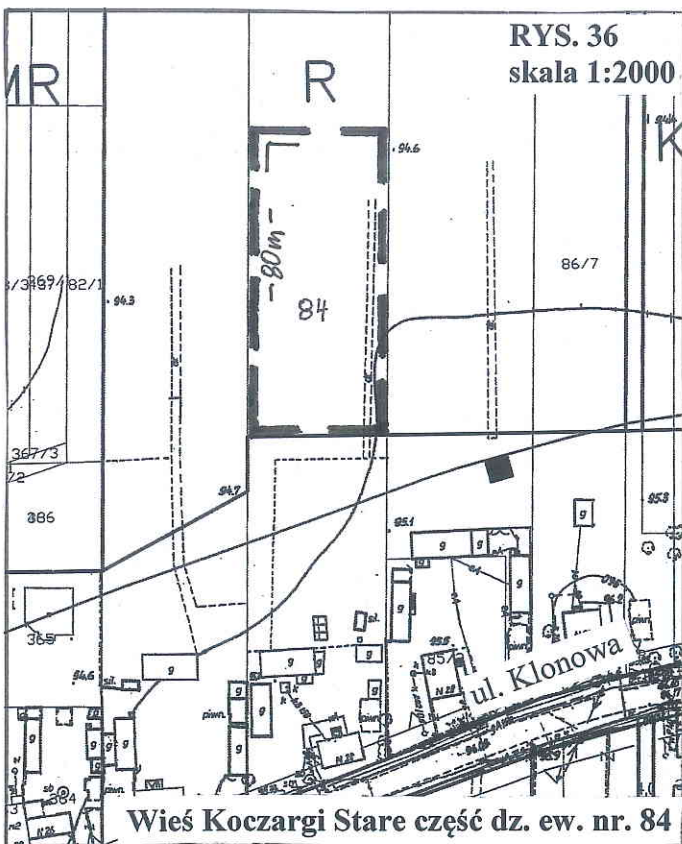
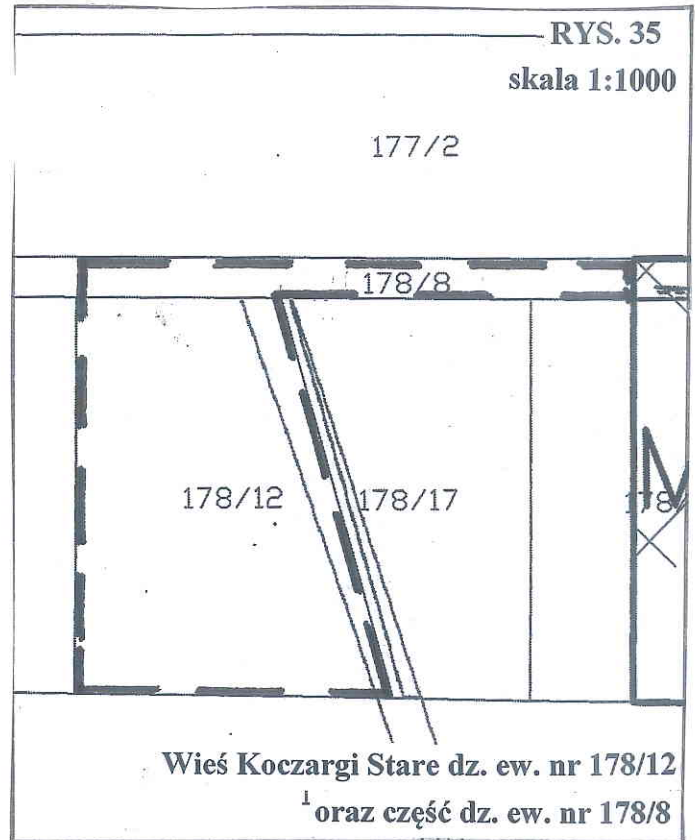
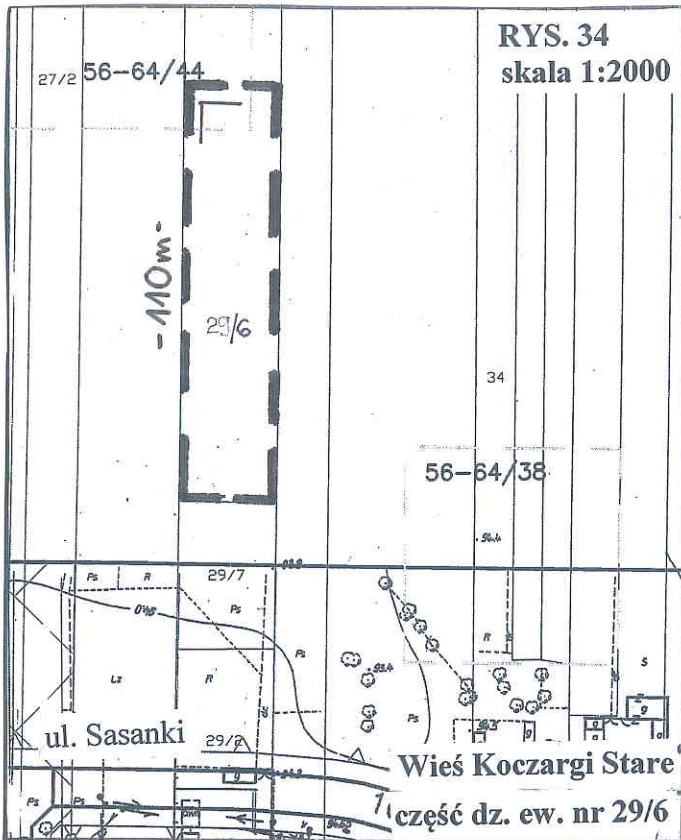




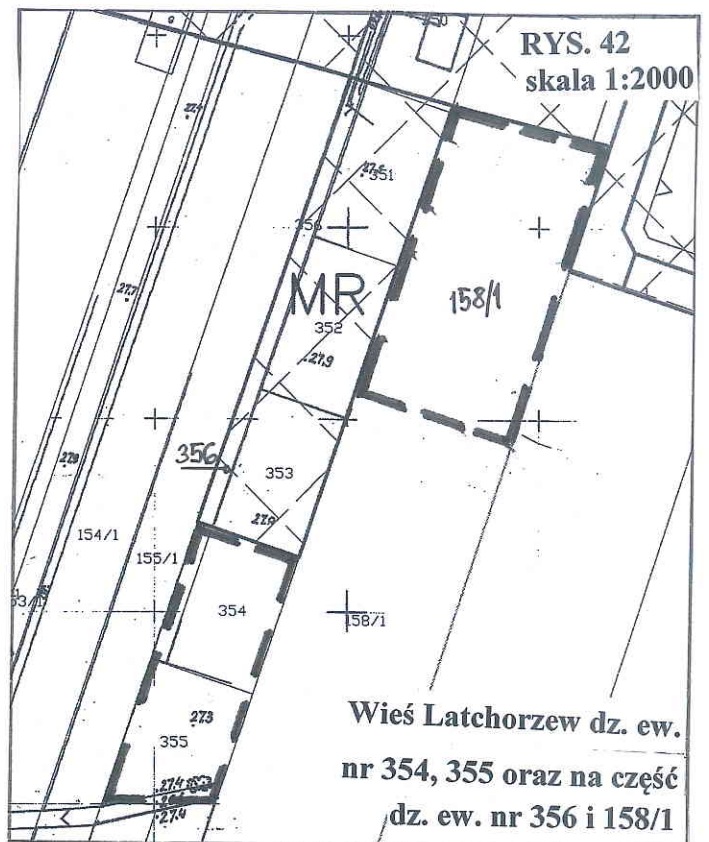
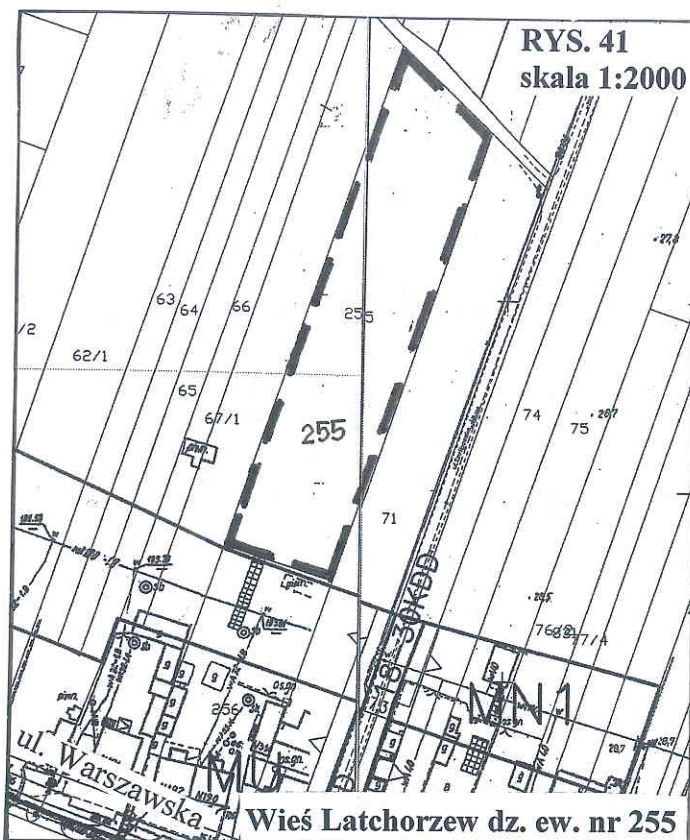
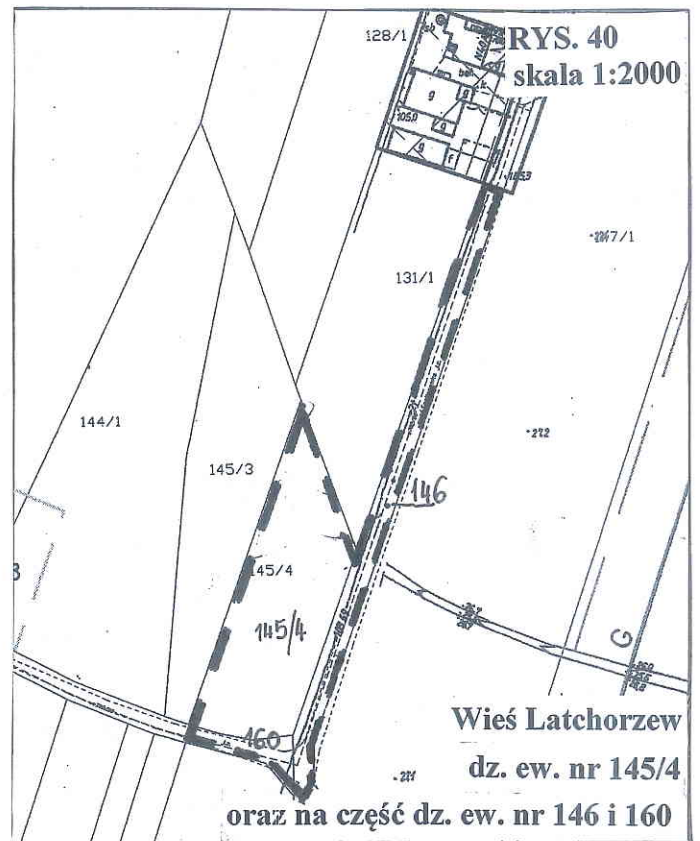
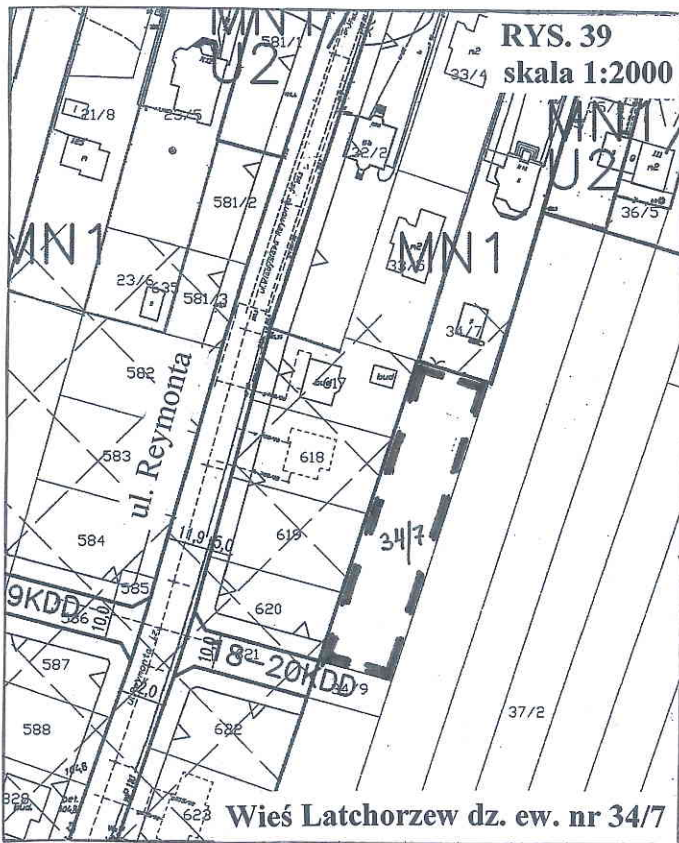


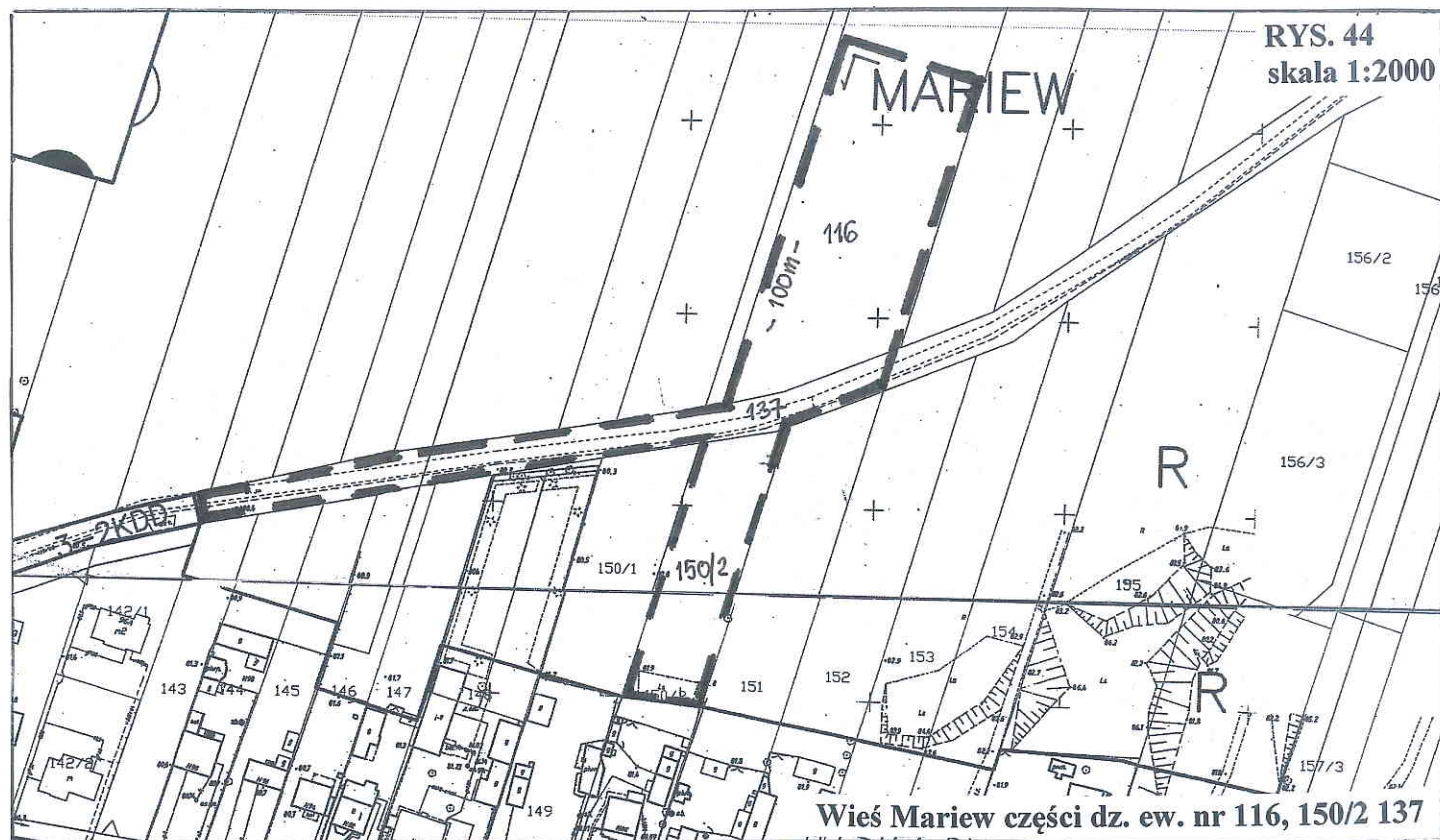
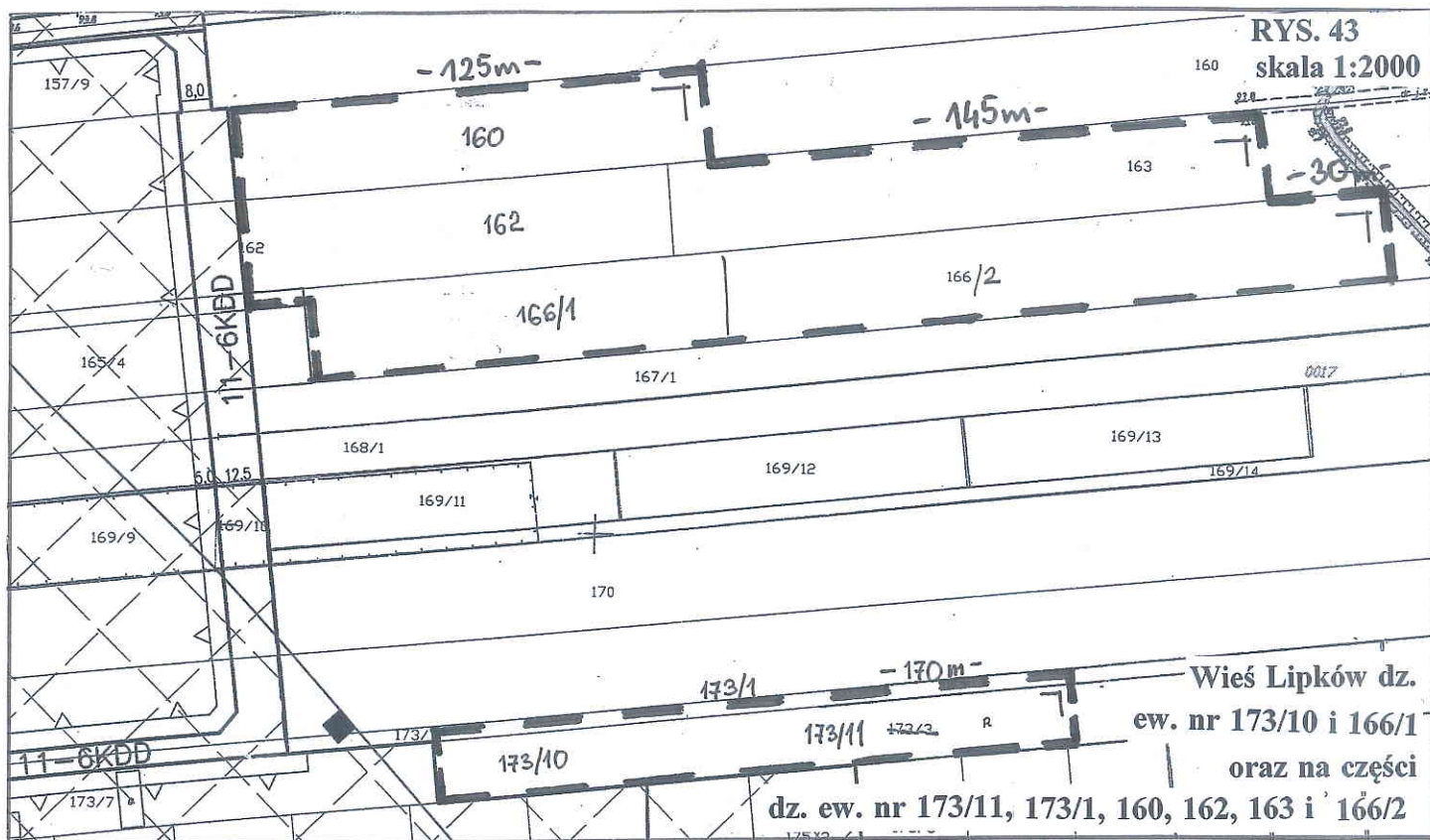


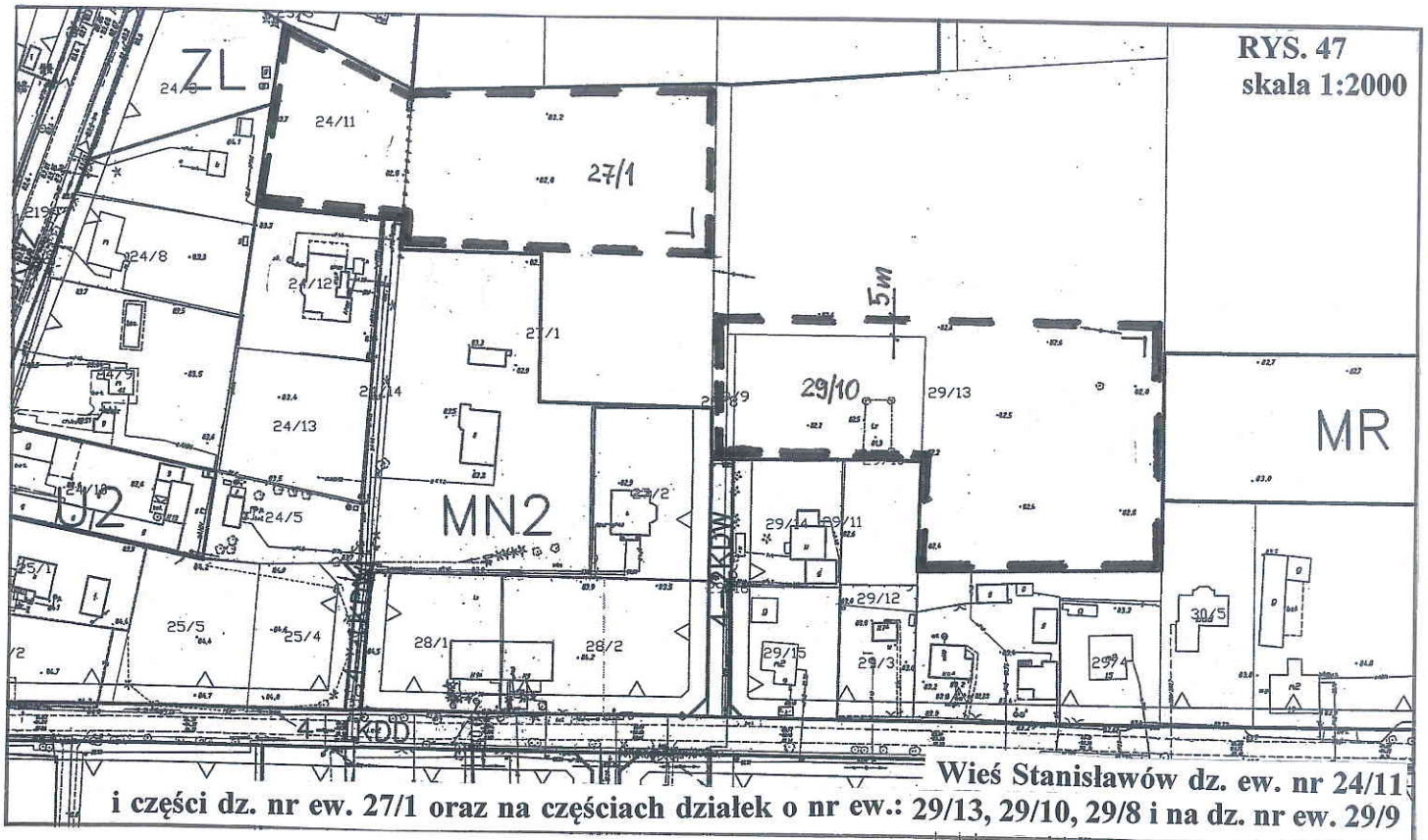
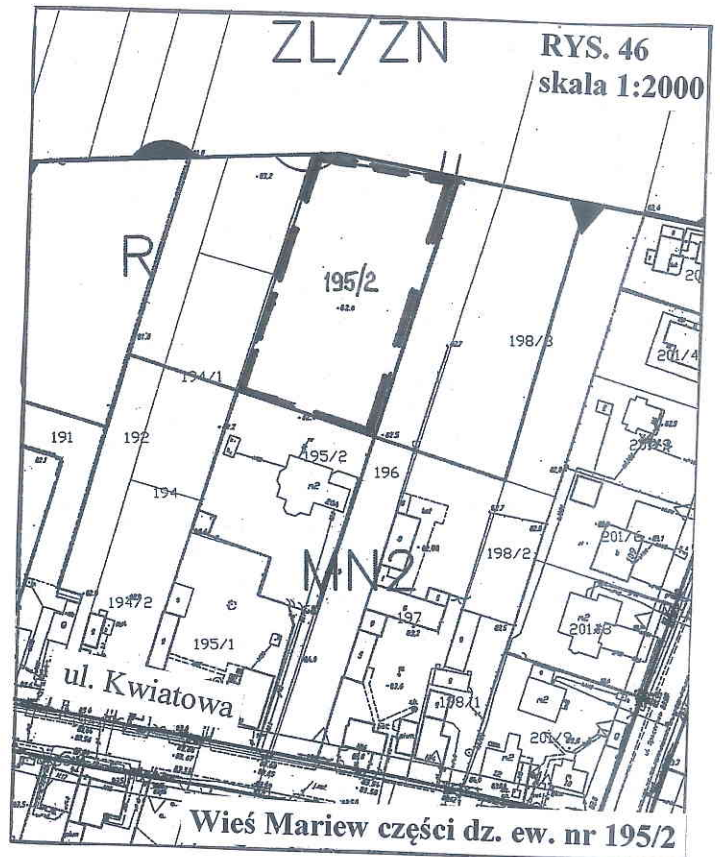
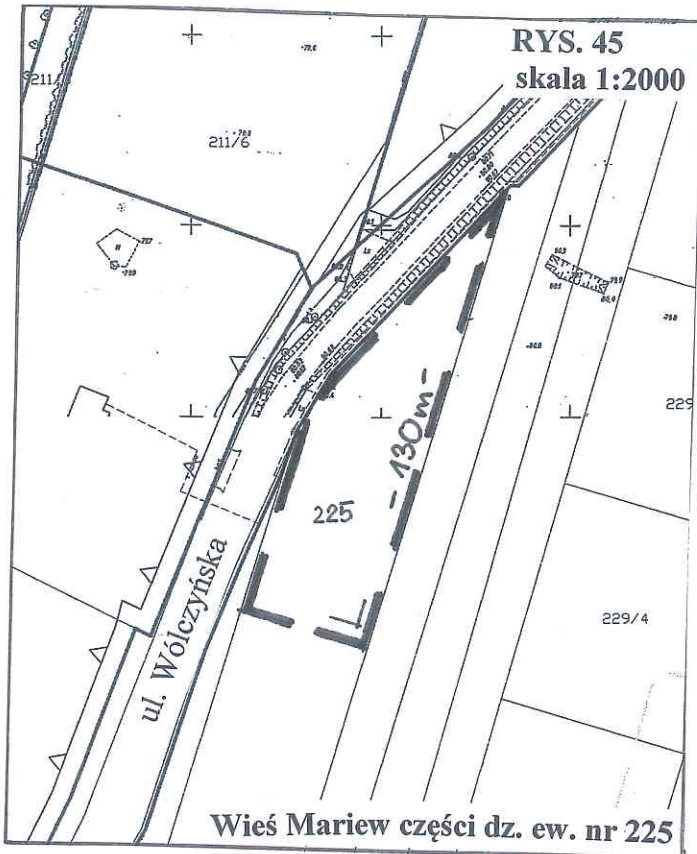


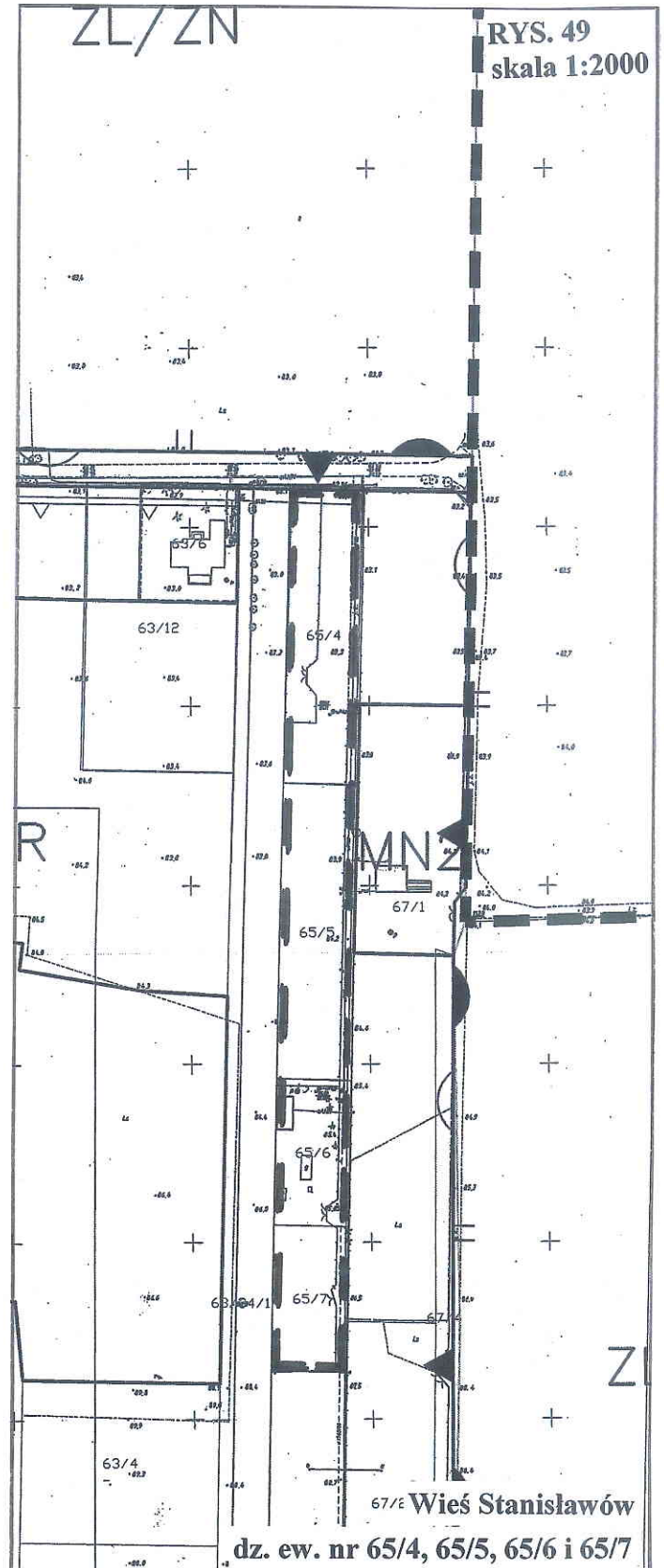
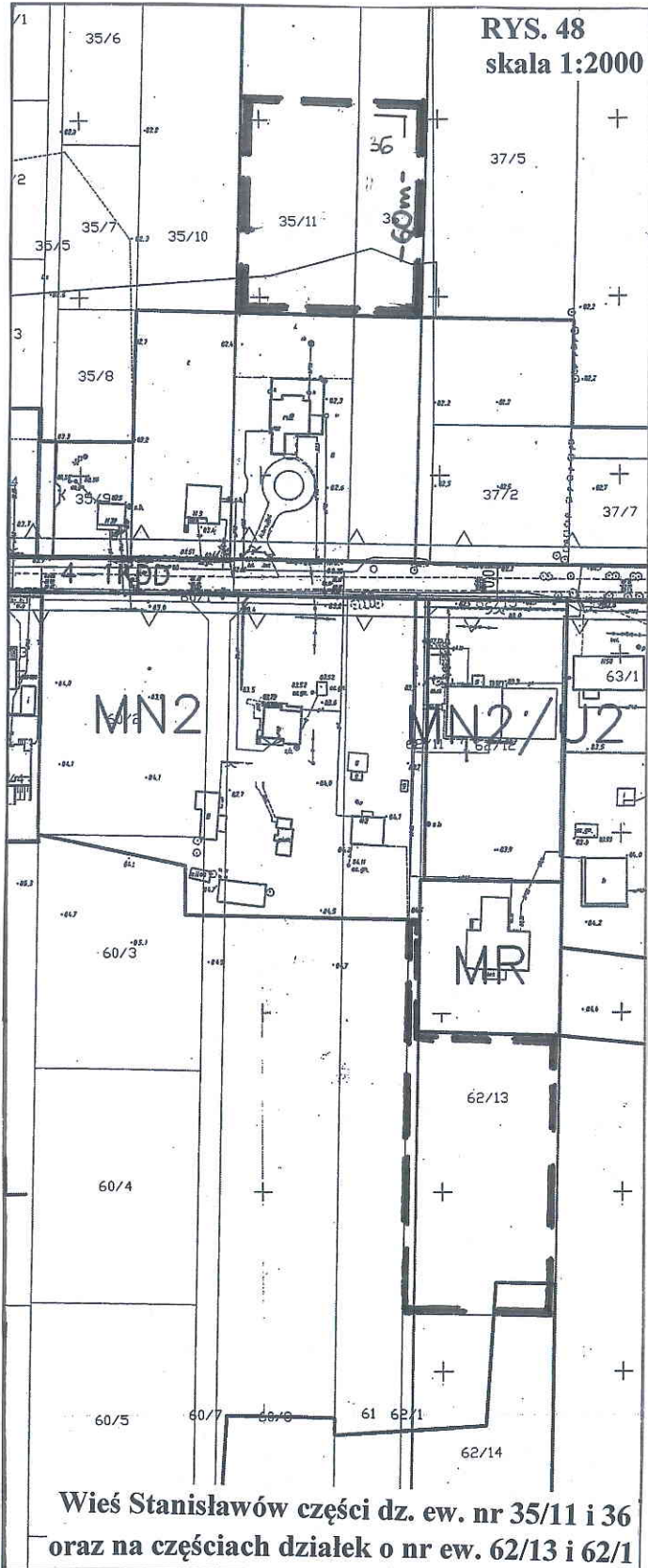


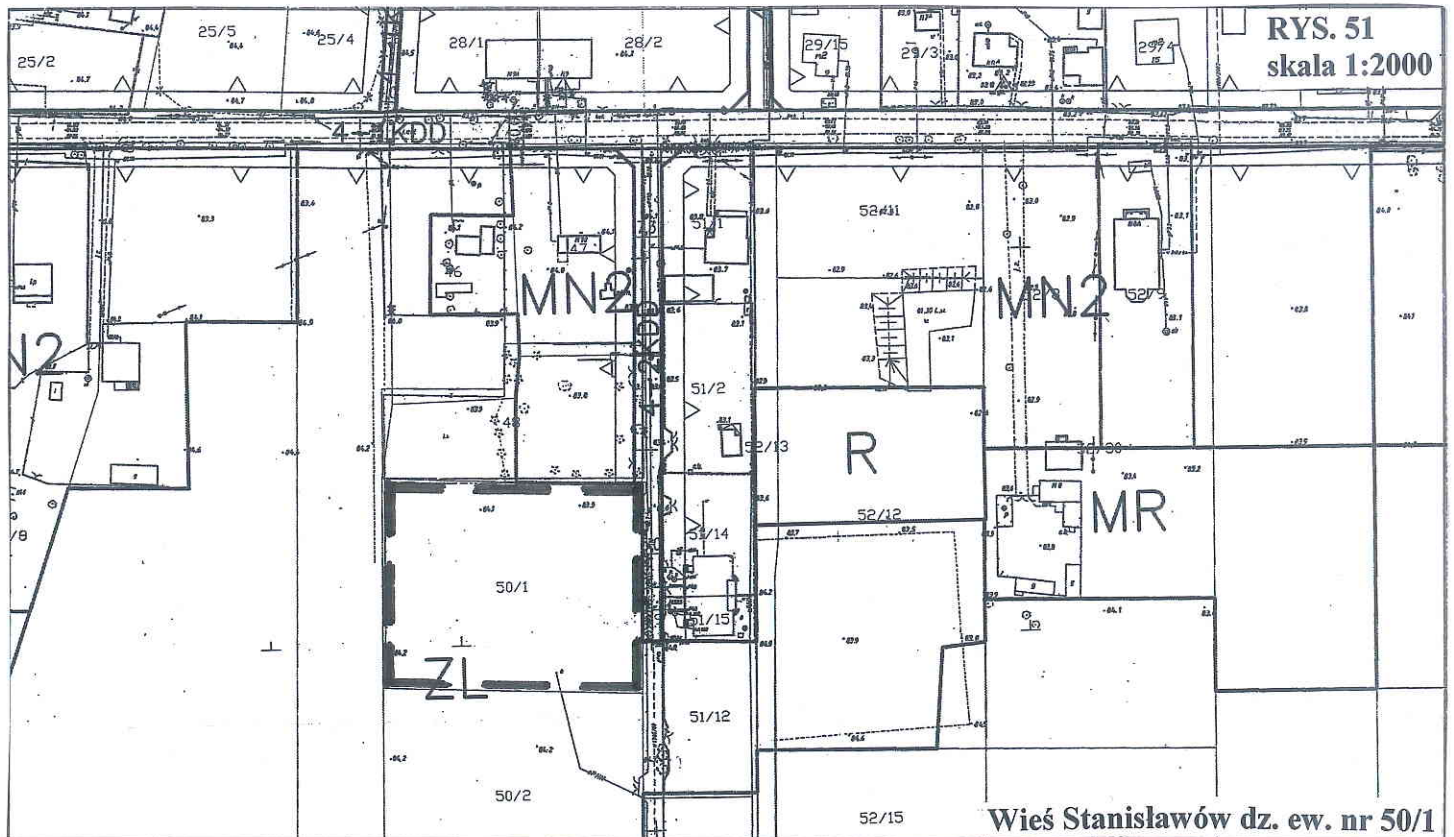
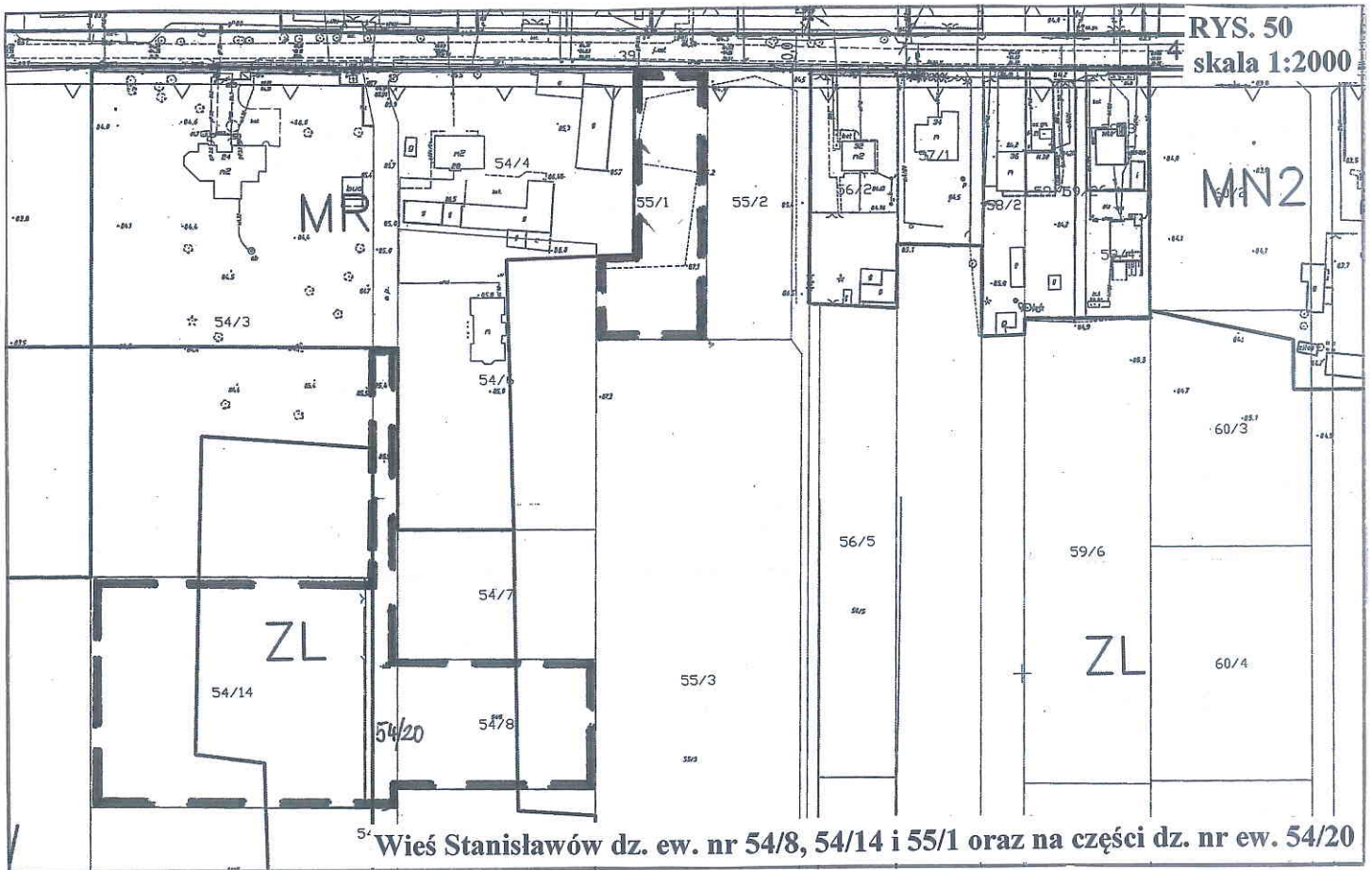




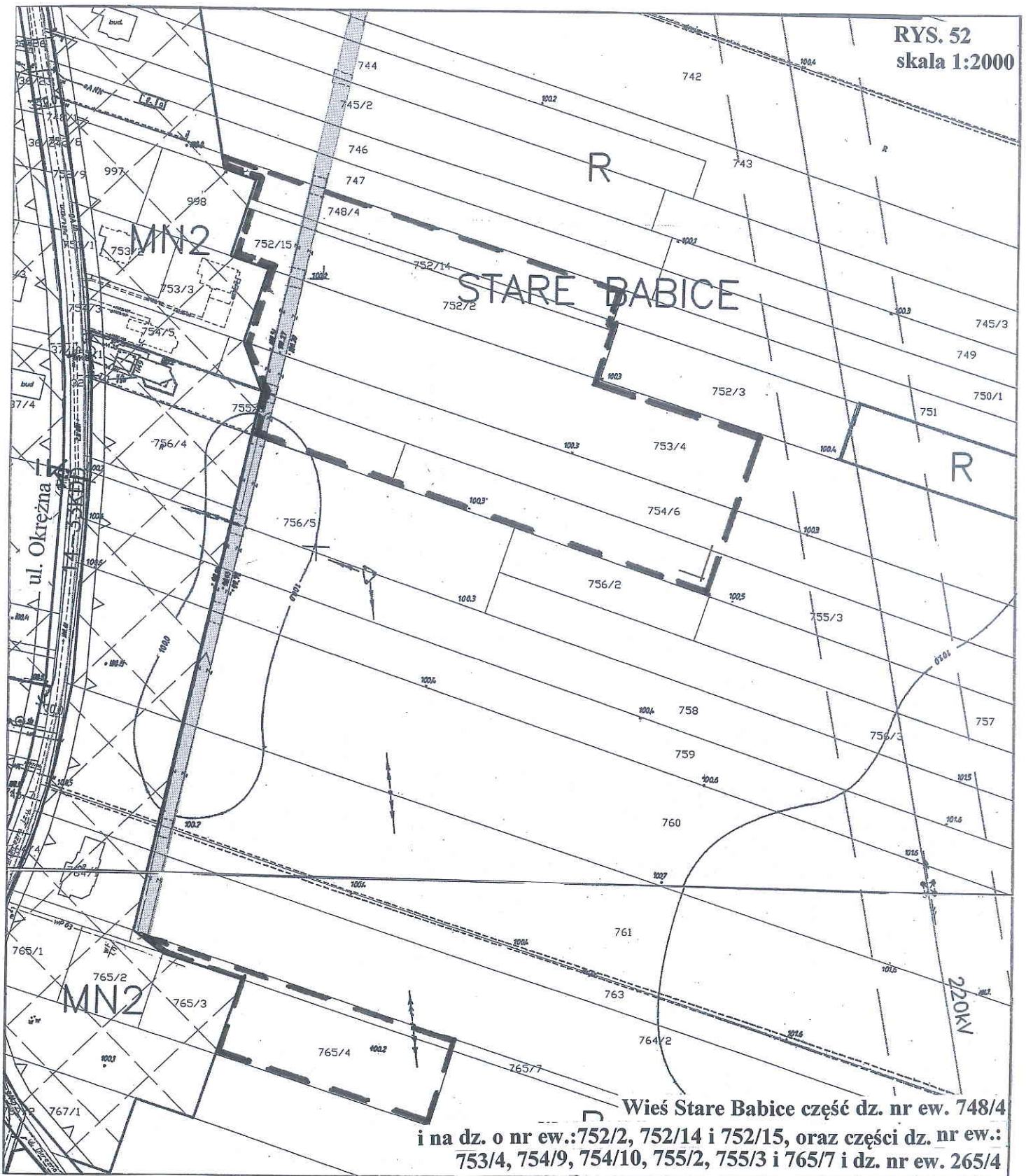




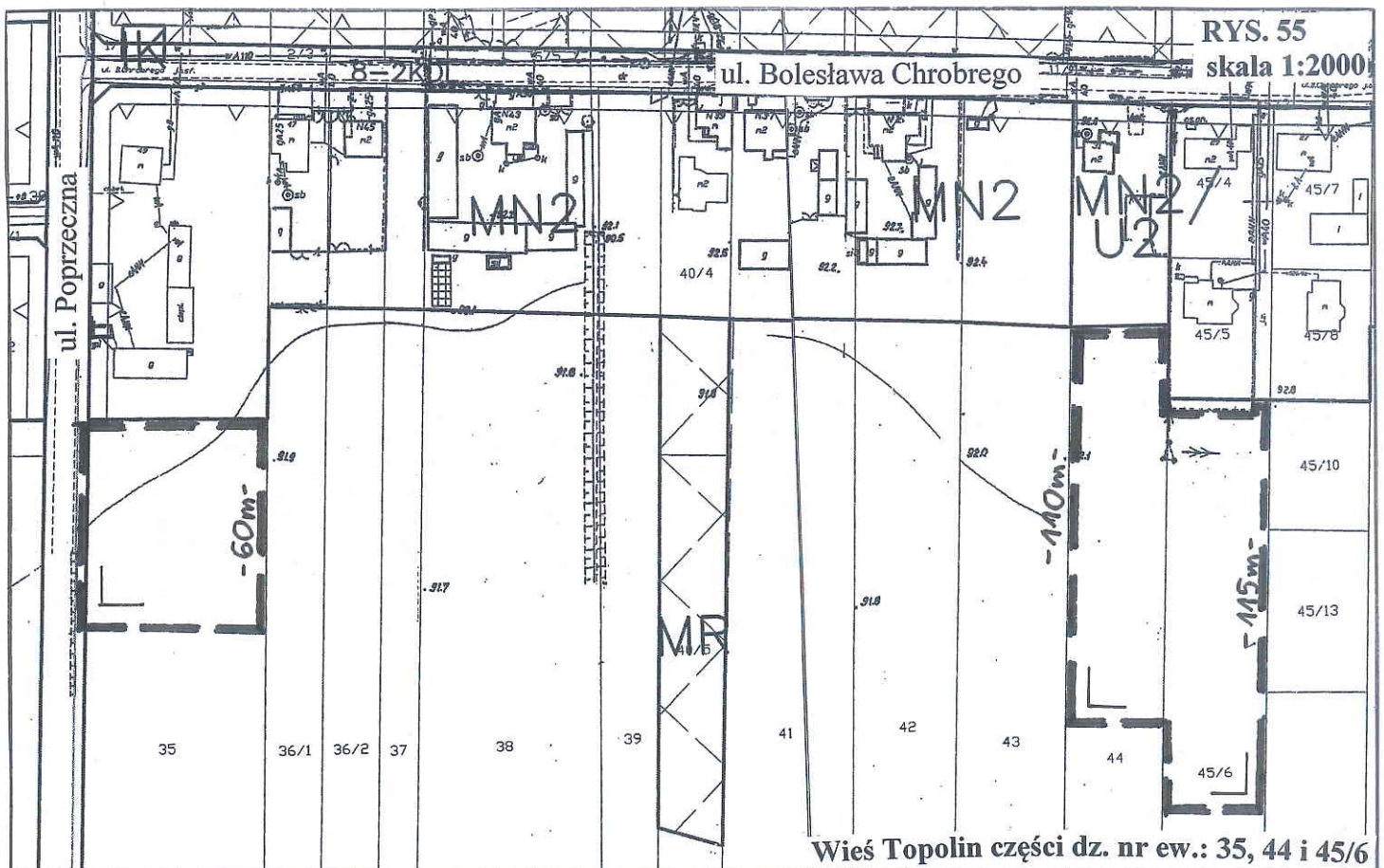
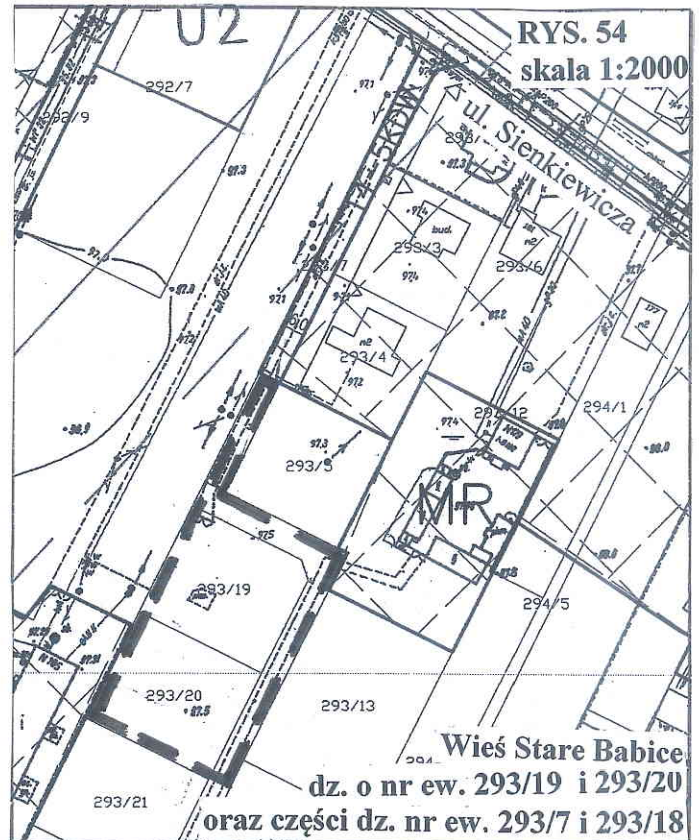
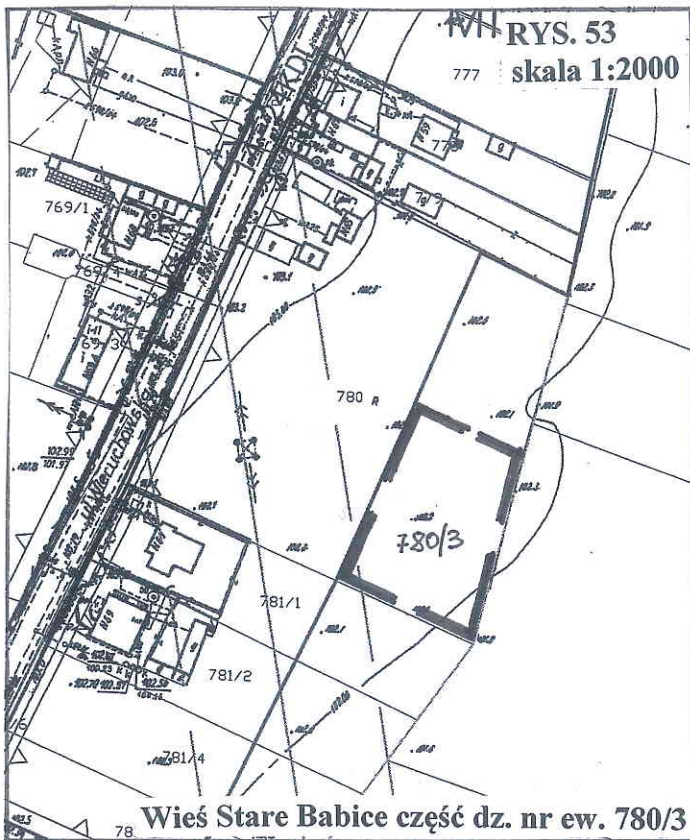


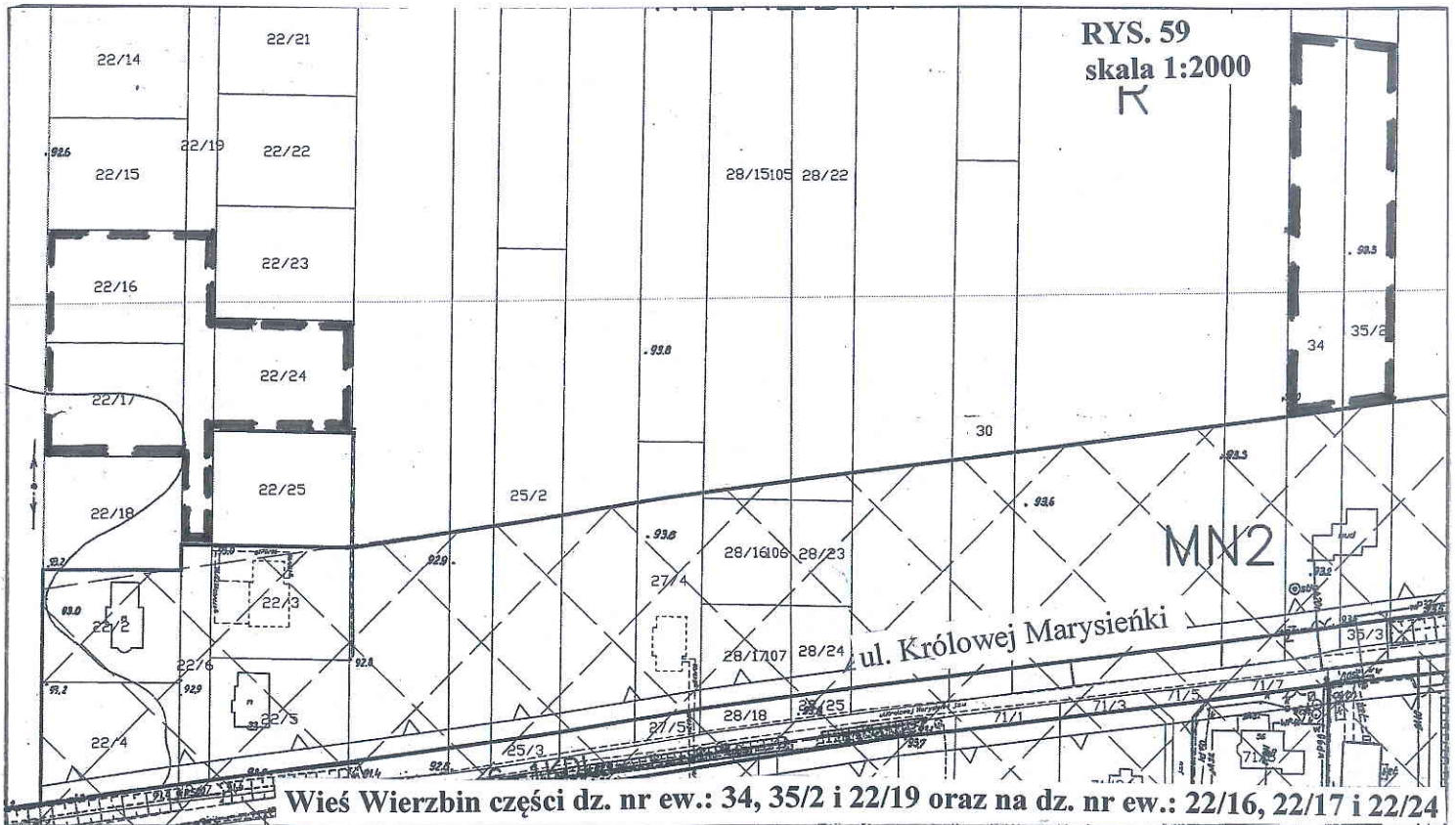
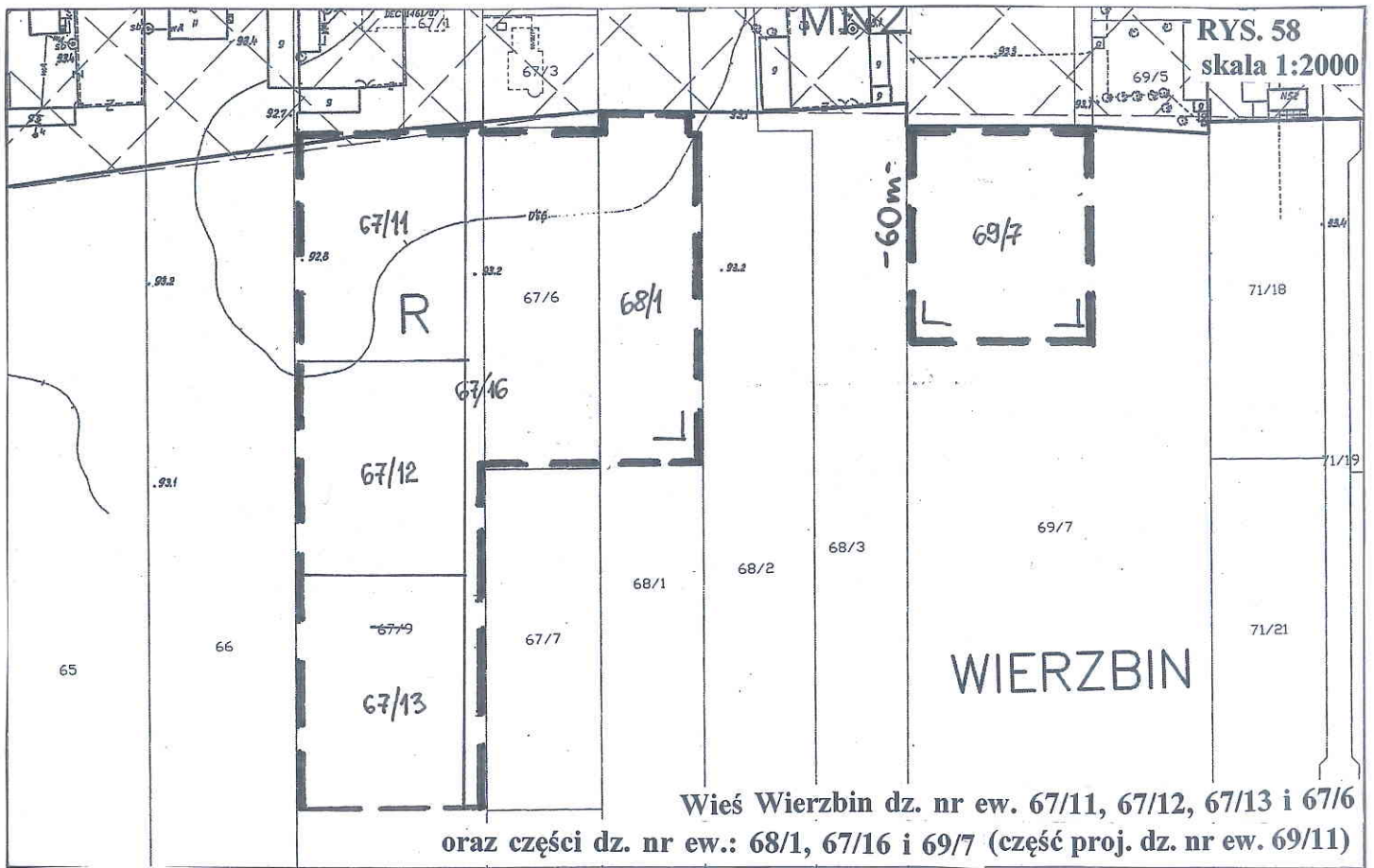


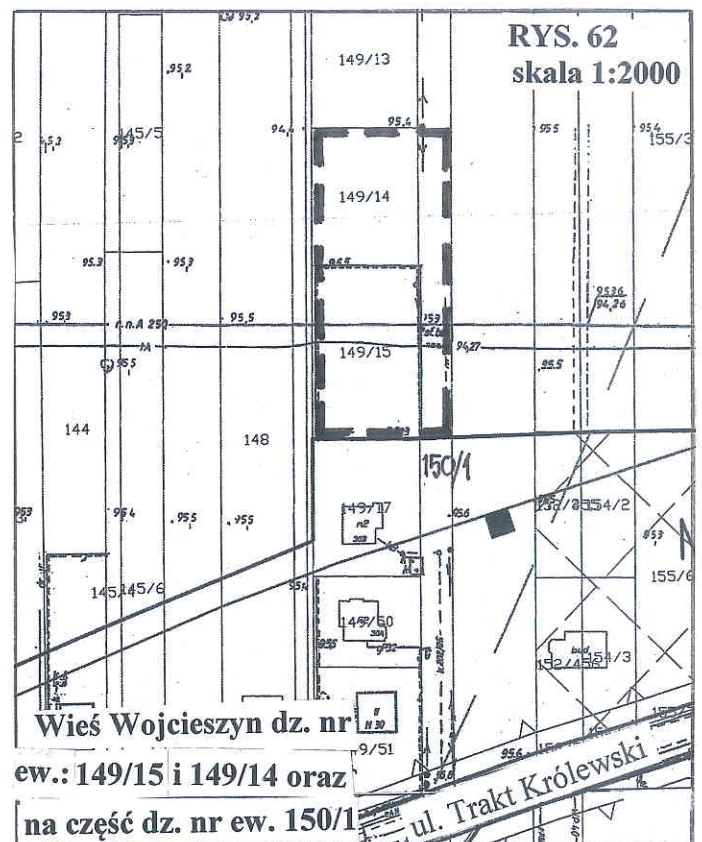
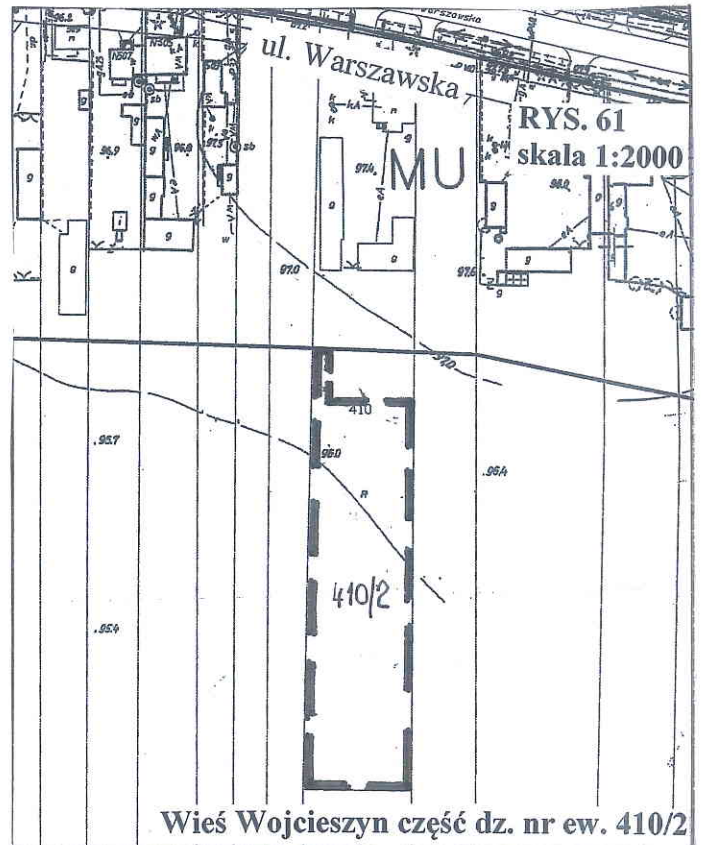
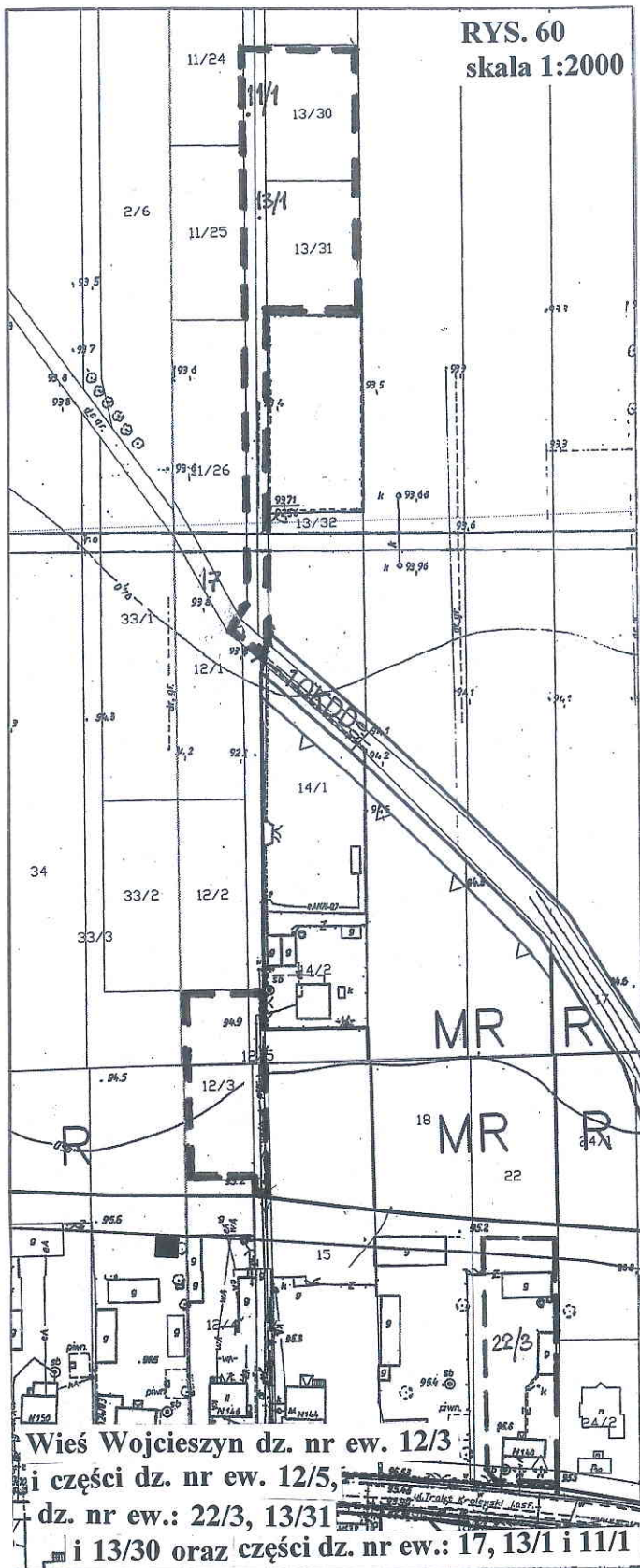
RYS. 52
skala 1:2000

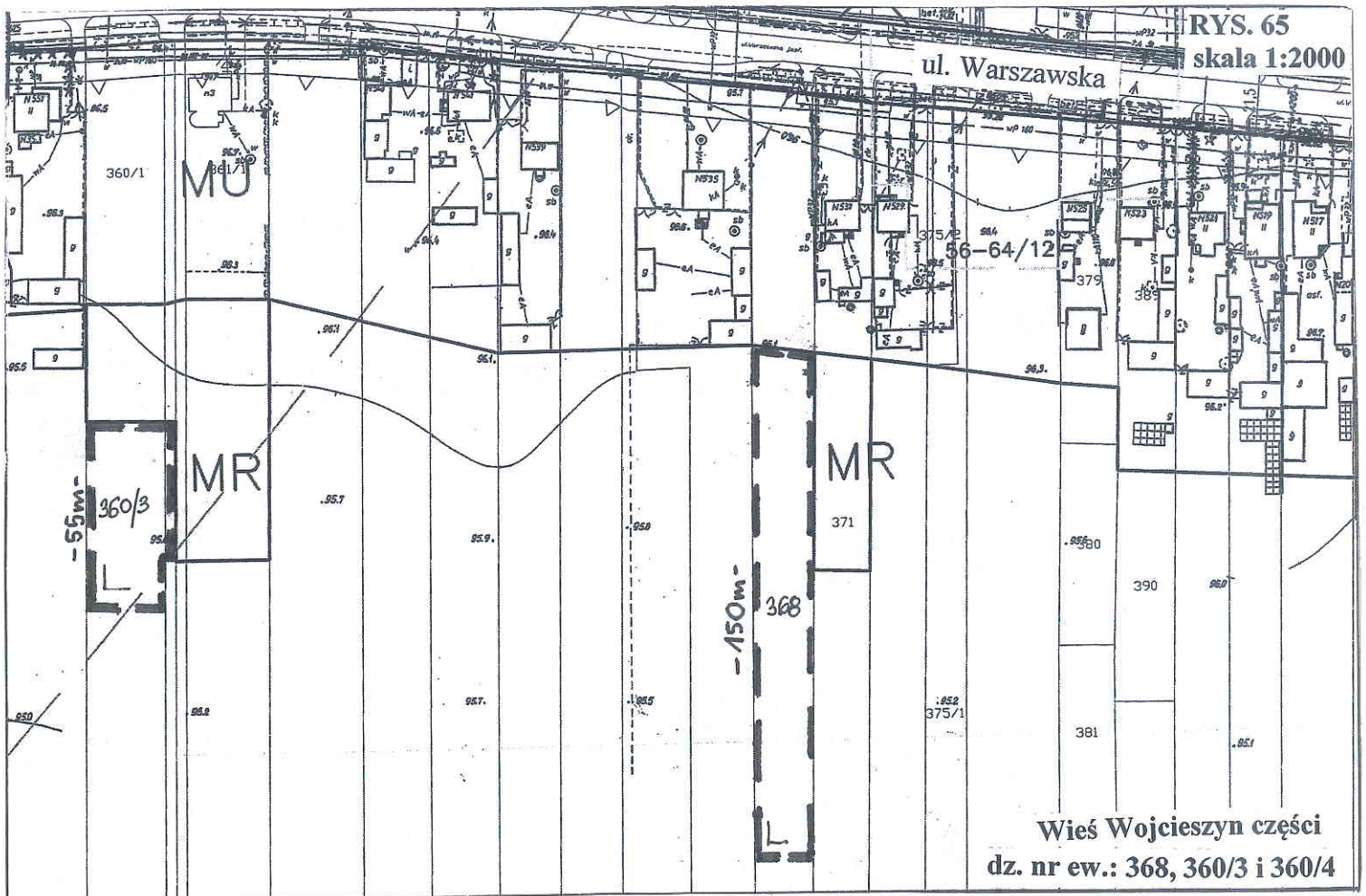
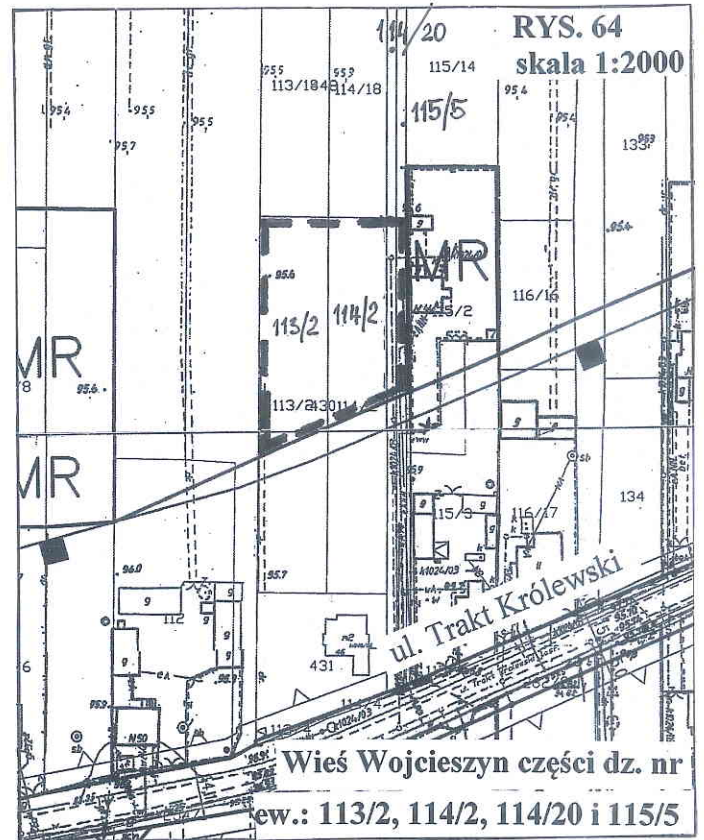
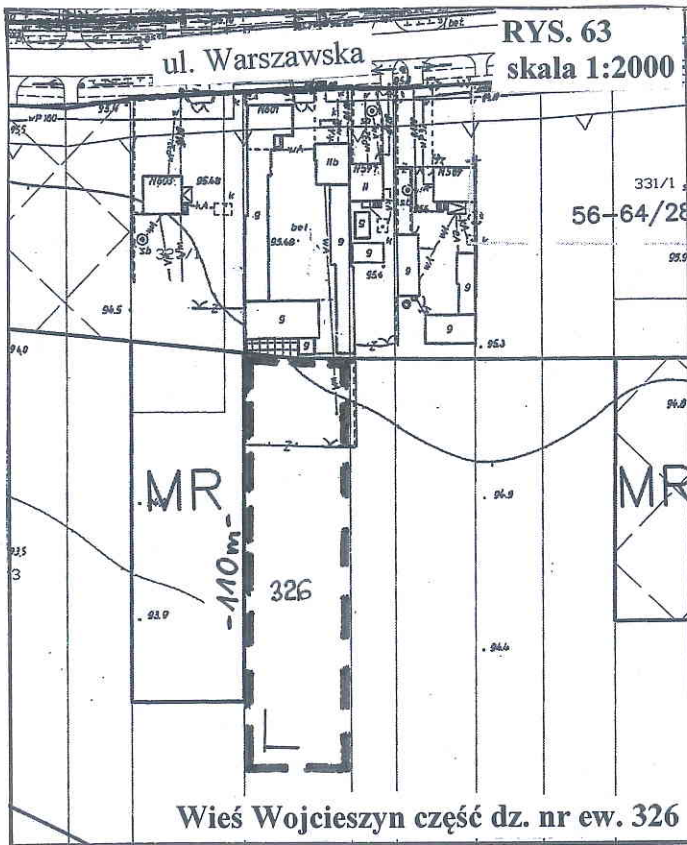


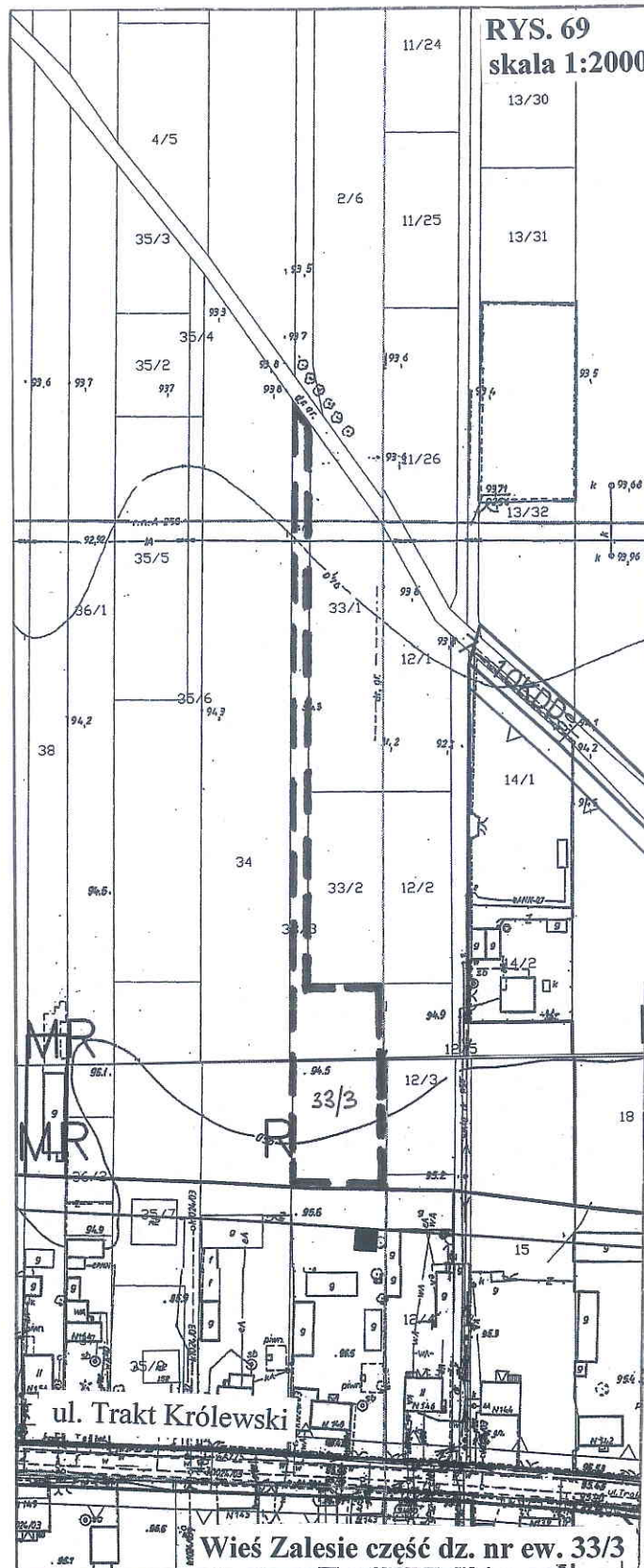
Wież Stare Babice część dz. nr ew. 748/4
i na dz. o nr ew.: 752/2, 752/14 i 752/15, oraz części dz. nr ew.:
753/4, 754/9, 754/10, 755/2, 755/3 i 765/7 i dz. nr ew. 265/4













Wieś Zielonki Parcele
części dz. nr ew.: 82/2, 82/3, 93/1 i 79

