

UCHWAŁA Nr X/95/2019
RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 27 czerwca 2019r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019r. poz. 60,235) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice” uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 roku i zmienionego Uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. oraz Uchwałą Nr XLI/435/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r. dla części wsi: Mariew, Stanisławów, Borzęcin Duży, Lipków, Stare Babice, Babice Nowe, Klaudyn, Koczargi Nowe i Blizne Łaszczyńskiego.

§ 2. Studium sporządza się dla obszarów od nr 1 do nr 20, w granicach oznaczonych na załącznikach od nr 1 do nr 13 stanowiących integralną część uchwały:

- 1)** na załączniku nr 1:
 - a) obszar nr 1 – Mariew
 - b) obszar nr 2 – Mariew
- 2)** na załączniku nr 2 - obszar nr 3 – Mariew
- 3)** na załączniku nr 3 - obszar nr 4 – Borzęcin Duży
- 4)** na załączniku nr 4 - obszar nr 5 - Lipków
- 5)** na załączniku nr 5 - obszar nr 6 – Koczargi Nowe
- 6)** na załączniku nr 6 - obszar nr 7 – Stare Babice i Babice Nowe
- 7)** na załączniku nr 7:
 - a) obszar nr 8 – Klaudyn
 - b) obszar nr 9 - Klaudyn
- 8)** na załączniku nr 8 - obszar nr 10 – Blizne Łaszczyńskiego
- 9)** na załączniku nr 9 - obszar nr 11 – Borzęcin Duży
- 10)** na załączniku nr 10 - obszar nr 12 – Babice Nowe
- 11)** na załączniku nr 11:
 - a) obszar nr 13 – Borzęcin Mały, Borzęcin Duży i Topolin
 - b) obszar nr 14 – Topolin
 - c) obszar nr 15 – Wierzbin, Topolin, Wojcieszyn i Koczargi Nowe
 - d) obszar nr 16 – Koczargi Nowe, Zielonki Wieś i Zielonki - Parcela
 - e) obszar nr 17 – Babice Nowe
 - f) obszar nr 18 – Babice Nowe, Latchorzew i Lubiczów.
- 12)** na załączniku nr 12 - obszar nr 19 – Zielonki-Parcela
- 13)** na załączniku nr 13 - obszar nr 20 – Koczargi Nowe

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XLI/447/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Stare Babice”.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr VIII/63/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 9 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Stare Babice”.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Wiceprzewodnicząca Rady Gminy
(-) Ewa Kawczyńska*

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”

Obszar nr 1

Obszar ten o powierzchni 42 ha, położony jest w południowej części wsi Mariew, przy granicy z Gminą Leszno i prawie cały pokryty jest lasami. Od wschodu przylega do niego teren zamknięty w zarządzie MON. W dotychczasowych kierunkach zagospodarowania na tym obszarze ustalono zabudowę ekstensywną jednorodziną na działkach o powierzchni min. 3000 m². Projekt studium przyjęty przez Radę Gminy w 2006 r nie wymagał przeprowadzenia strategicznej oceny wpływu na środowisko, dlatego obecnie organy uzgadniające dokumenty planistyczne odmawiają uzgadniania przeznaczania lasów oraz terenów wydmych śródlądowych pod zabudowę na podstawie tego studium. Uzasadniają to tym, że wobec braku strategicznej oceny, ustalenia studium w odniesieniu do lasów czy wydmy nie są dla nich wiążące. Kolejnym istotnym dokumentem jest Plan Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego w którym w praktyce jest zakaz przeznaczania lasów pod zabudowę. Podobnie przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowią, że podstawową normą jest iż lasy należy chronić. Przeznaczanie ich na cele inwestycyjne może nastąpić w wyjątkowych sytuacjach, gdy w gminie brak innych terenów pod zabudowę np. niechronionych gruntów rolnych klas R IV-RVI. W wyniku wyżej opisanych okoliczności nie ma w praktyce możliwości przeznaczania lasów pod zabudowę w planach miejscowych, gdyż Marszałek Województwa musi odmawiać udzielenia zgody Wójtowi i Radzie Gminy na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, co jest wymagane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dalsze utrzymywanie tego kierunku rozwoju jest zatem nierealistyczne i niekorzystnie wpływa na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który sporządza się i uwzględnia przy opracowywaniu projektu studium lub jego zmiany. Objęcie uchwałą tego obszaru umożliwi Radzie Gminy ustalenie nowego kierunku zagospodarowania dla terenów rolnych i leśnych południowej części wsi Mariew.

Obszary nr 2 i nr 3

Na obszarach nr 2 i nr 3 położonych we wsi Mariew w obowiązującym studium wyznaczone są kierunki zagospodarowania przestrzennego mieszkaniowe jednorodzinne MN4 o normatywie minimalnej powierzchni działki 3000 m². Celem zmiany studium jest utrzymanie kierunku zabudowy jednorodzinnej, ale ze zmianą normatywy minimalnej powierzchni działki z 3000 m² na 1500 m². Analizy wykazały, że uwzględnienie postulatów właścicieli gruntów aby dokonać takiej zmiany, nie narusza w zasadniczy sposób polityki przestrzennej gminy – w szczególności będą miały pokrycie w wybudowanej dotychczas, gminnej infrastrukturze społecznej i technicznej. Ustalenie normatywy 1500 m² przyczyni się do potaniaenia społecznych kosztów przeznaczenia, a następnie przygotowania tych atrakcyjnych terenów do zabudowy jednorodzinnej.

Obszar nr 4

Obszar nr 4 położony jest w Borzęcinie Dużym przy ul. Spacerowej i obejmuje zbiornik wodny wraz z najbliższym otoczeniem. Celem zmiany studium jest określenie w tym miejscu lokalnego gminnego celu publicznego związanego z małą retencją. Uwarunkowania terenowe są bardzo korzystne do ustalenia takiej funkcji, dodatkowo zagospodarowany zbiornik wodny przyczyni się do podniesienia atrakcyjności Mariewa i Stanisławowa,

a także wpłynie korzystnie na walory krajobrazowe, środowiskowe oraz zapobiegnie podtopieniom. Zmiana studium a potem planu miejscowego umożliwi pozyskanie wskazanego terenu od Skarbu Państwa.

Obszary nr 5, nr 8 i nr 9

Obszary te położone są w następujących miejscowościach:

- nr 5 położony jest w Lipkowie pomiędzy ul. Mościckiego a Izabelińską,
- nr 8 i nr 9 położone są w Klaudynie pomiędzy ul. Ciećwierza a granicą ze wsią Laski w Gminie Izabelin.

Konieczność zmiany Studium na obszarach: nr 5, nr 8 i nr 9 wynika w związku z przygotowaniem do sporządzenia nowych planów miejscowych na tych terenach i przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Istnieje zgodność funkcji przewidzianej w Studium i w przyszłym planie miejscowym. W odniesieniu do tych obszarów zostały wykonane analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania nowych planów miejscowych. Z analiz wynika konieczność ustalenia nowych dróg publicznych, zakończenia pozyskiwania gruntów pod drogi gminne ustalone wcześniejszymi planami miejscowymi. Koniecznym też będzie wykup gruntów zajętych rowami melioracyjnymi wraz z pasami dostępu w celu ich konserwacji i utrzymania. Na każdym z obszarów występują duże powierzchnie terenu niemożliwe do samodzielnego zagospodarowania na działki budowlane, gdyż pokryte są szachownicą składającą się z bardzo wąskich działek.

Przeprowadzone analizy, wnioski z licznych zebrań Wójta Gminy z Właścicielami wskazują, że najwłaściwszym postępowaniem, najbardziej oszczędnym i najbardziej sprawiedliwym, będzie przeznaczyć je pod zabudowę jednorodzinną w planie miejscowym a następnie dokonać scalenia i podziału tych nieruchomości zgodnie z ustaleniami przyjętymi w tym planie. Jednak aby plan miejscowy mógł ustalić scalenia i podziały musi to być zgodne ze Studium. Dlatego konieczna jest zmiana Studium aby określić w nim obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Istotnym jest, że określenie w studium obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów, wywołuje zobowiązanie rozpoczęcia wykonania potem planu miejscowego w określonym terminie. Wymóg ten wynika z art. 10 ust. 2 pkt 8 oraz ust. 3 tego samego art. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cytuję:

„2. W studium określa się w szczególności: (...), 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;”

„3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.”

Oznacza to określone zobowiązanie ze strony Gminy rozpoczęcia sporządzania dokumentów planistycznych w celu przeznaczenia terenów pod zabudowę, łożenia środków publicznych na ten cel (koszt zmiany studium i planu miejscowego, zaliczkowy koszt scaleń i podziału czy budowa dróg i infrastruktury), Właściciele terenów z kolei zyskują pewność, że rozpoczyna się zmiana przeznaczenia dotychczasowych terenów rolnych na budowlane.

Obszar nr 6

Obszar nr 6 położony jest przy ul. Bugaj we wsi Koczargi Nowe i jest własnością istniejącego obok przedsiębiorstwa naukowo-produkcyjnego Inframet. Planuje się objęcie

tego terenu funkcją usługowo-produkcyjną w celu umożliwienia rozbudowy przedsiębiorstwa. Ekspansja firmy nie przyniesie niepożądanych skutków związanych np. z uciążliwością, ponieważ jest to firma tzw. zaawansowanych technologii, która zachowuje wysokie standardy działalności, natomiast umożliwienie jej rozwoju przyniesie wymierne korzyści materialne i wizerunkowe przedsiębiorstwu, Gminie Stare Babice, a także przyszłym pracownikom obiektu.

Obszar nr 7

Obszar Nr 7 w Starych Babicach i Babicach Nowych, o powierzchni 32,5 ha, obejmuje ściśle centrum wsi gminnej zawarte w kwartale pomiędzy ul. Graniczną, ul. Sikorskiego i Okulickiego, ul. Warszawską, ul. Piłsudskiego i ul. Sienkiewicza. Występuje tu koncentracja licznych funkcji w tym publicznych a także krzyżowanie się kilku dróg ponadlokalnych i lokalnych generujących duże obciążenia komunikacyjne. Centralny plac, nazwany ul. Rynek, układ ulic, kościół i inne budynki w układzie pierzejowym stwarzają cenną przestrzeń publiczną obecnie mało dostępną dla ludzi a bardzo dostępną dla ruchu samochodowego. Główne cele zmiany studium na obszarze Nr 7 to ustalenie lub aktualizacja kierunków zagospodarowania dla funkcji publicznych gminnych i na terenach gminnych, aktualizacja kierunków zagospodarowania na pozostałych terenach, podjęcie próby weryfikacji układu komunikacyjnego w celu przywrócenia Rynku ludziom a także wypracowanie ustaleń i wytycznych do rewaloryzacji Rynku. Istotną częścią prac powinny być konsultacje społeczne w tym danie możliwości mieszkańcom udziału w konkretnych rozwiązaniach projektowych.

Obszar nr 10

Teren ten w Studium położony jest w całości w obszarze struktury funkcjonalnej MU, MN1 i U2: zabudowa wielofunkcyjna, mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa w Blizne Łaszczyńskiego przy Trasie S-8 i boczniczy kolejowej. Obecnie zagospodarowywanie działek położonych w pobliżu Trasy S-8 postępuje powoli lub wcale gdyż właściciele oczekują bardziej atrakcyjnego przeznaczenia w studium i planie miejscowym. W szczególności bezpośrednio przy Trasie S-8 mogłaby być dopuszczona nieco wyższa zabudowa co pozwoliłoby lepiej wykorzystać teren na cele inwestycyjne a także stworzyłoby rodzaj zasłony akustycznej dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej usytuowanej obok obecnego terenu U2.

Obszar nr 11

W obowiązującym planie miejscowym cały ten obszar ma funkcje U1 – czyli lokalnych usług celu publicznego. Natomiast w studium jest to obszar funkcjonalny MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponieważ w interesie Gminy leży realizowanie tam usług publicznych, zasadnym jest doprowadzić do zgodności planu miejscowego i studium, dlatego objęcie obszaru Nr 11 zmianą jest zasadne.

Obszar nr 12

W obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono nieco inny przebieg rezerwy pod budowę drogi regionalnej (tzw. Paszkowianki), niż w dotychczasowym studium. Analiza porównawcza planu miejscowego Gminy Stare Babice oraz dokumentów planistycznych Gminy Ożarów Mazowiecki wskazuje, że przebiegi pasa drogowego Paszkowianki ustalone w planach miejscowych obydwu miejscowości są prawidłowe i nawiązują do siebie wzajemnie, natomiast obszar który zajmuje ta droga w Studium jest określony błędnie. Celem zmiany Studium jest doprowadzenie do prawidłowego umiejscowienia pasa drogowego, a co za tym idzie, weryfikacja

i prawidłowe rozmieszczenie terenów usług U2, które w obecnie obowiązującym Studium stanowią bufor między planowaną drogą regionalną, a terenami mieszkaniowymi i rolnymi.

Obszary nr 13, nr 14, nr 15, nr 16, nr 17 i nr 18

Są to tereny rolne w studium zaliczone do wyłączonych spod zabudowy. Dopuszczalne są na nich tylko inwestycje o znaczeniu lokalnym jak sieci uzbrojenia terenu, ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz obiekty tymczasowe. Celem zmiany jest dodanie do w/w obiektów dopuszczalnej zabudowy zagrodowej sytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Zmiana taka jest możliwa, leży w interesie Gminy oraz właścicieli gospodarstw rolnych, gdyż stworzy ułatwienia w produkcji rolnej i rozbudowie gospodarstw.

Obszary nr 19

W obowiązującym planie miejscowym i studium gminy, dz. ew. nr 297 posiada funkcje MW – czyli zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Właściciele nieruchomości zawnioskowali o zmianę funkcji na zabudowę usługową, ponieważ na powyższej nieruchomości prowadzą usługi hotelarskie. W związku z powyższym zmian studium gminy i doprowadzenie do zgodności dokumentów planistycznych z istniejącą zabudową jest zasadna.

Obszary nr 20

Obszar nr 20 położony jest przy ul. Bugaj we wsi Koczargi Nowe i jest zabudowany częściowo budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkami Firmy „TROPIC”. Przylega bezpośrednio do ul. Bugaj, ma dostęp do gminnych sieci uzbrojenia terenu. Zmiana studium ma doprowadzić do przeznaczenia terenu przewidzianego w studium pod zabudowę w całości na usługi w celu umożliwienia rozwoju Firmy. Zmiana nie generuje kosztów dla Gminy, natomiast zwiększy dochód dla niej z podatków i innych danin publiczno-prawnych.

Wyeliminowanie z obrotu prawnego Uchwały Nr XLI/447/18

Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stare Babice”.

Od podjęcia tej uchwały w dniu 29 maja 2018 r trwały analizy dotyczące możliwości jej realizacji w kształcie pożądanym przez Gminę, czyli utrzymanie w dokumencie kierunkowym dotychczas planowanych obszarów budowlanych, głównie jednorodzinnych, być może dokonanie drobnych korekt ich umiejscowienia także zmiany w ustalonych minimalnych powierzchniach działek budowlanych. Celem było także opracowanie części komunikacyjnej dla całego obszaru Gminy.

Problemem kluczowym w realizacji uchwały są restrykcyjne przepisy art. 10 ust. 2 pkt 5 do pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których celem jest ograniczenie powierzchni planowanych terenów pod zabudowę na potrzeby tylko i wyłącznie 30-sto letnie. Jednocześnie przy sporządzaniu nowego studium nie ma znaczenia studium dotychczasowe – w nowym studium można zaplanować tereny pod zabudowę wyłącznie na okres 30 lat z dopuszczalnym zwiększeniem o 30 %. Przepis ten nie działa przy zmianach studium – czyli gdy określone części dotychczasowego dokumentu nadal będą obowiązywały.

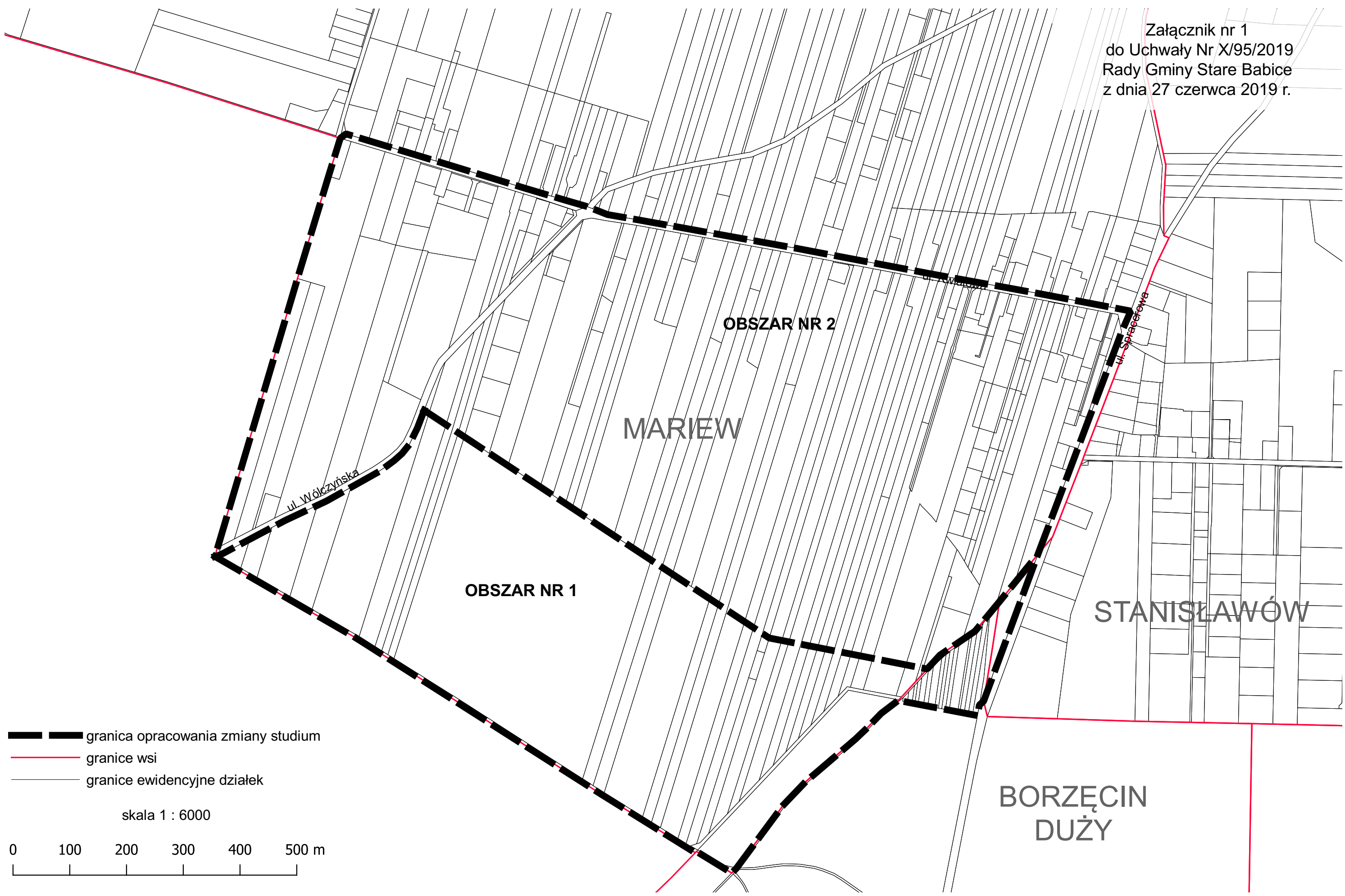
Przy wyznaczaniu terenów budowlanych w nowym studium na okres 30 letni bierze się pod uwagę potrzeby wynikające z przyrostu demograficznego, możliwości rozwojowe Gminy, oraz chłonność terenów zabudowanych i budowlanych wyznaczonych w planach miejscowych. Wyliczona chłonność w maju 2018 r to niezabudowane działki, a przeznaczone pod zabudowę w mpzp w liczbie 5 745. Można na nich zapewnić zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych dla 5 745 działek x 2,2 osoby/dom = 12 865 osób. Dla takiej liczby mieszkańców już dzisiaj mamy rezerwy terenowe w postaci obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.



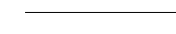
Z kolei potrzeby przedstawiają się następująco: w okresie 2006 – 2016 liczba ludności Gminy wzrosła z 14 073 do 17 095 osób. Średni roczny przyrost ludności to 302 osoby. Dlatego można planować tereny budowlane dla następującej liczby mieszkańców: $3022/10 \times 30 \text{ lat} \times 1,3$ (dopuszczalne 30% powiększenia) = 11 786 osób.

W rzeczywistości bilans jest jeszcze bardziej niekorzystny, gdyż plany miejscowe wykonywane w tym czasie, ale jeszcze nie uchwalone zapewniały przeznaczenie pod zabudowę kolejne 1750 działek pod budownictwo jednorodzinne. Uwzględniając powyższe w nowym studium stałoby się koniecznym zrezygnowanie ze wszystkich terenów planowanych pod zabudowę w dotychczasowym studium, a które jeszcze w planach miejscowych nie doczekały się realizacji studium. Sytuacja taka byłaby nie do przyjęcia przez Gminę, właścicieli i należy jej uniknąć. Wyjściem jest rezygnacja z nowego studium, a rozwiązywanie pilnych problemów planistycznych poprzez prowadzenie dalej lokalnych zmian dotychczasowego studium, czemu naprzeciw wychodzi niniejsza uchwała. Uwzględniając powyższe, uznaje się podjęcie uchwały za uzasadnione.

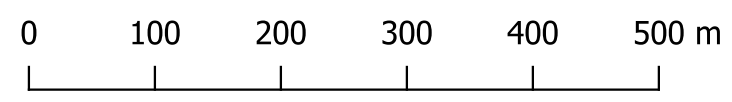
*Wiceprzewodnicząca Rady Gminy
(-) Ewa Kawczyńska*

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr X/95/2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 27 czerwca 2019 r.

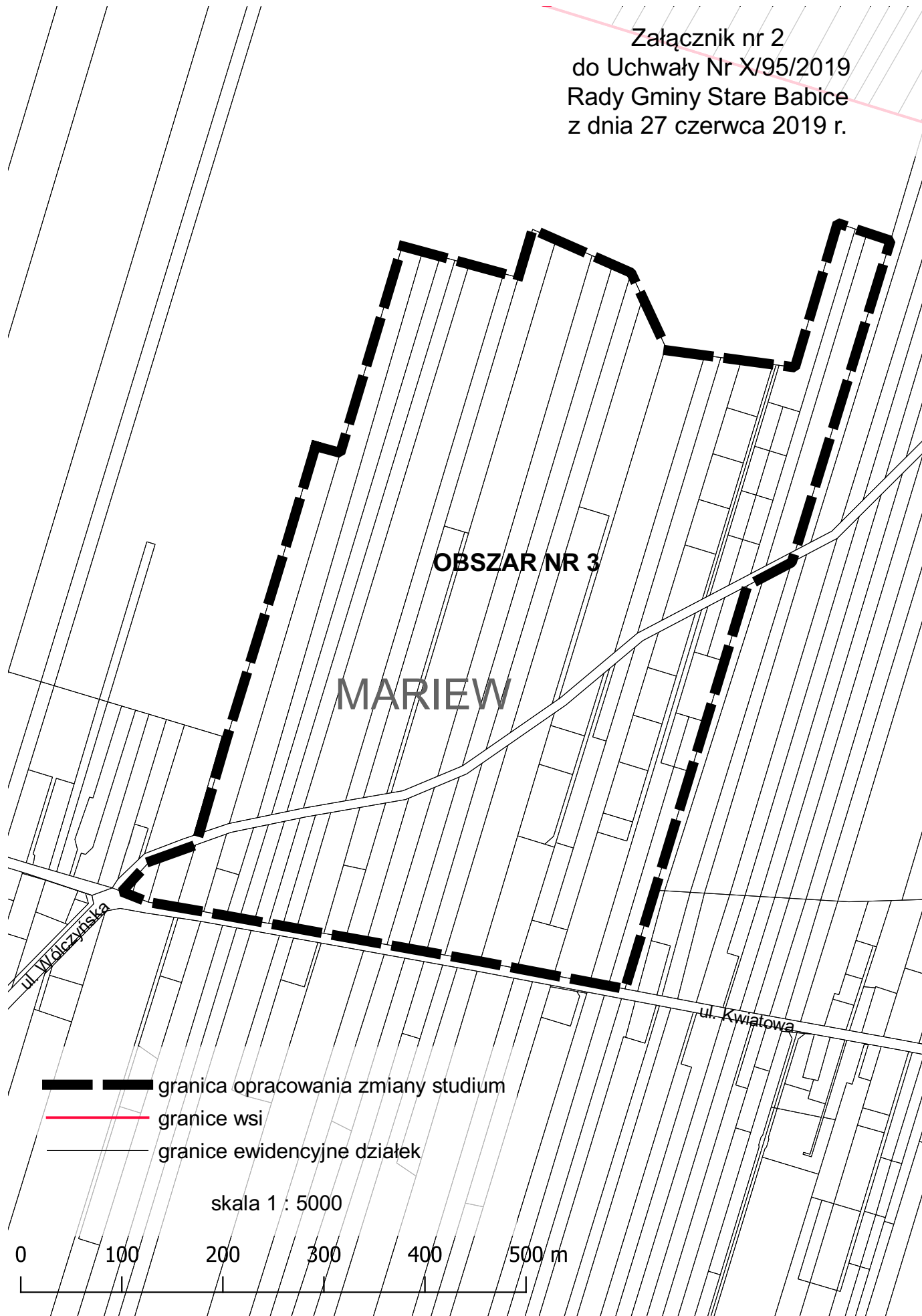


-  granica opracowania zmiany studium
-  granice wsi
-  granice ewidencyjne działek

skala 1 : 6000



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr X/95/2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 27 czerwca 2019 r.



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr X/95/2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 27 czerwca 2019 r.



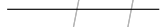
STANISŁAWÓW

BORZĘCIN
DUŻY

OBSZAR NR 4

ul. Spacerowa

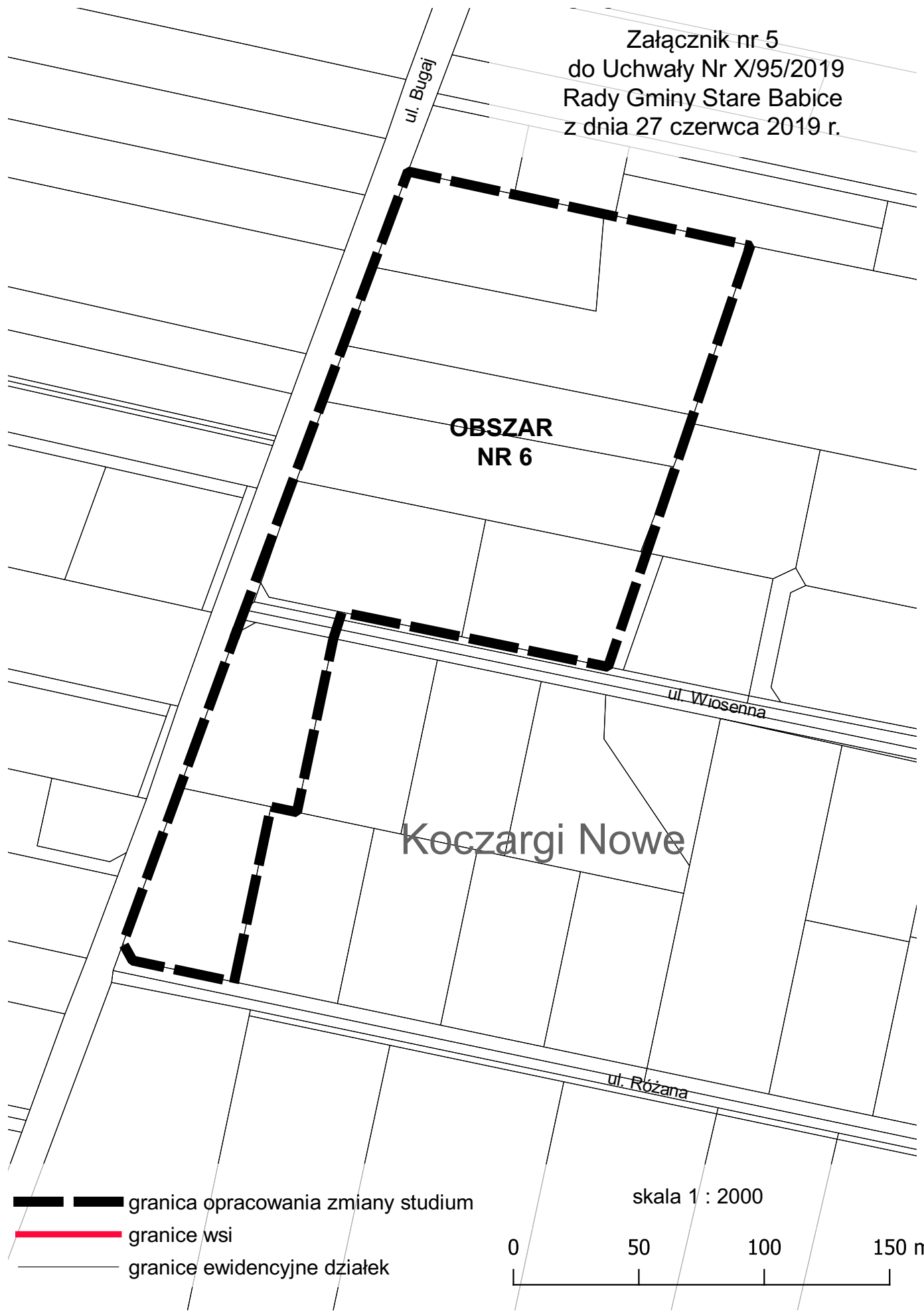
skala 1 : 2000

-  granica opracowania zmiany studium
-  granice wsi
-  granice ewidencyjne działek

0 50 100 150 m



Załącznik nr 5
do Uchwały Nr X/95/2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 27 czerwca 2019 r.



**OBSZAR
NR 6**

Koczargi Nowe

ul. Bugaj

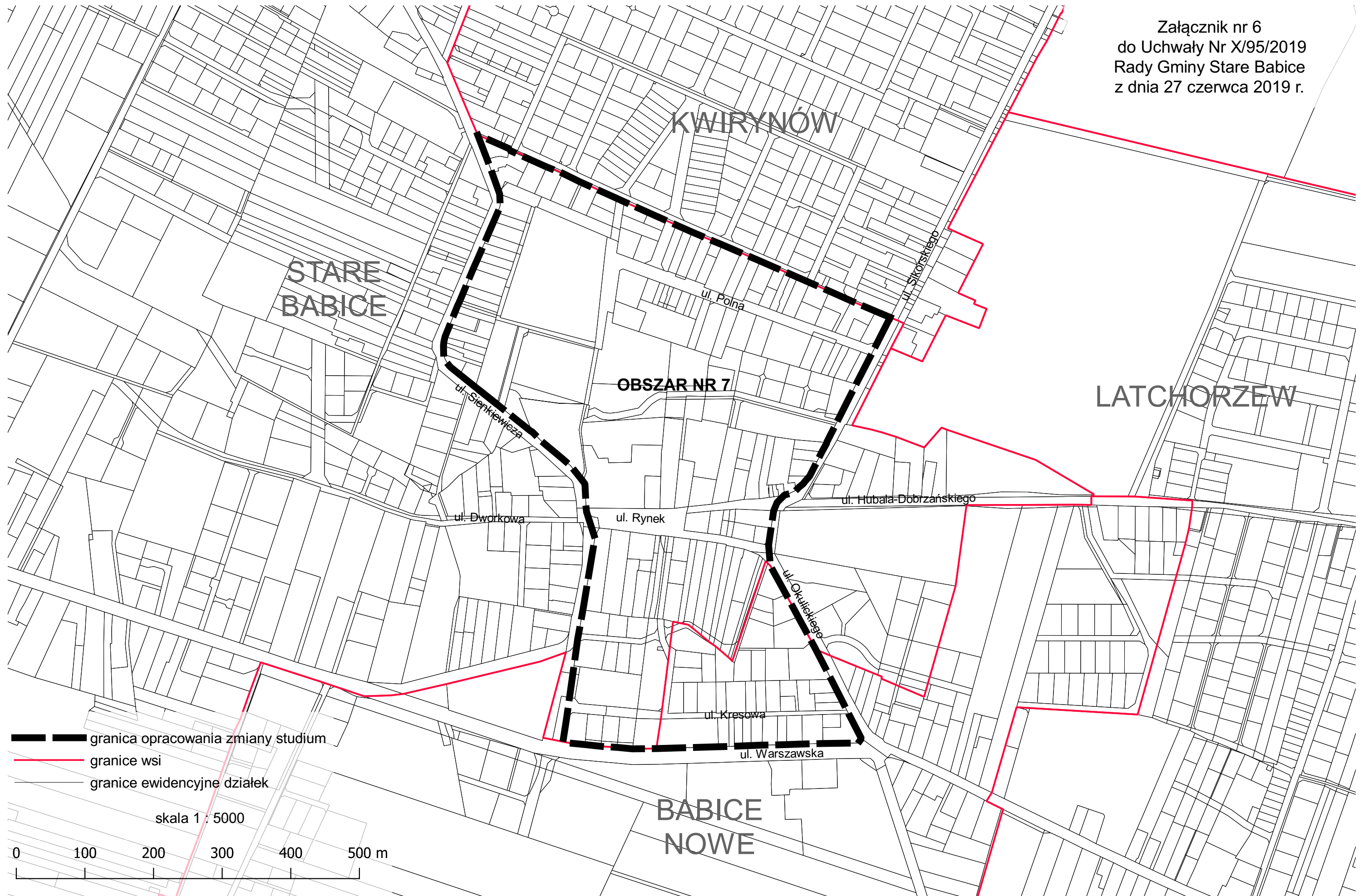
ul. Wiosenna

ul. Różana

— granica opracowania zmiany studium
— granice wsi
— granice ewidencyjne działek

skala 1 : 2000

0 50 100 150 m





Załącznik nr 8
do Uchwały Nr X/95/2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 27 czerwca 2019 r.

WARSZAWA




OBSZAR NR 10

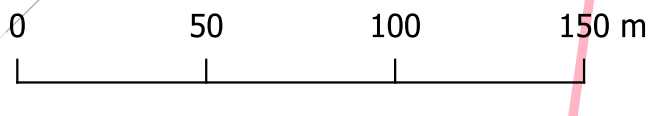
BLIZNE
ŁASZCZYŃSKIEGO

ul. Przechodnia

ul. Graniczna

skala 1 : 2000

-  granica opracowania zmiany studium
-  granice wsi
-  granice ewidencyjne działek



Załącznik nr 9
do Uchwały Nr X/95/2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 27 czerwca 2019 r.



OBSZAR NR 11

BORZĘCIN
DUŻY

ul. Warszawska

skala 1 : 2000

50

100

150 m

— granica opracowania zmiany studium

— granice wsi

— granice ewidencyjne działek

Załącznik nr 10
do Uchwały Nr X/95/2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 27 czerwca 2019 r.

STARE
BABICE



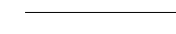
BABICE
NOWE

LATCHORZEW

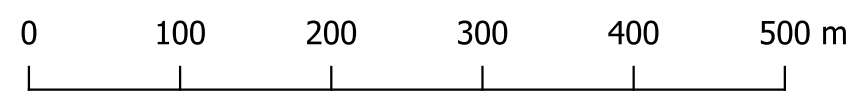
OBSZAR NR 12

ul. Ogrodnicza

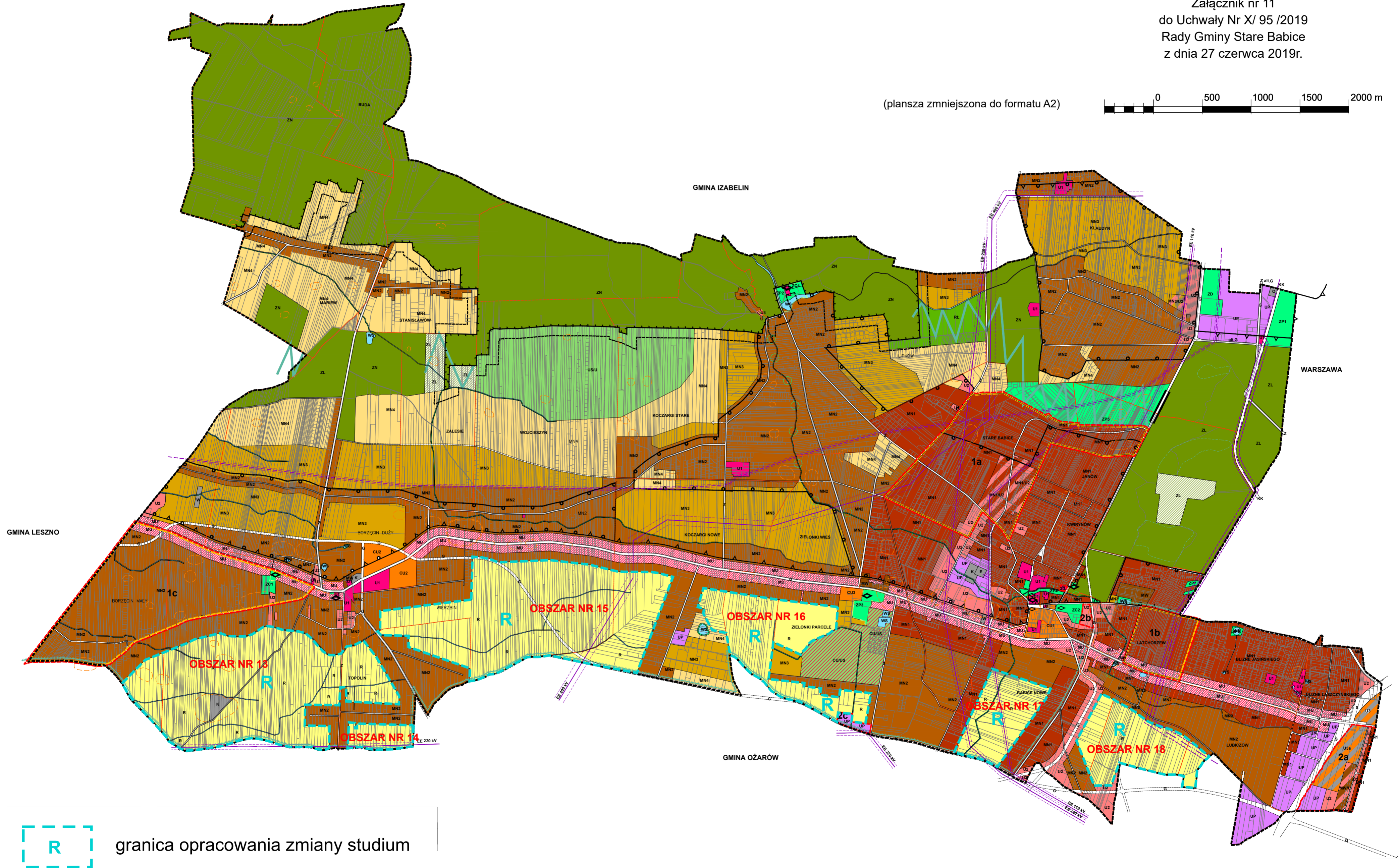
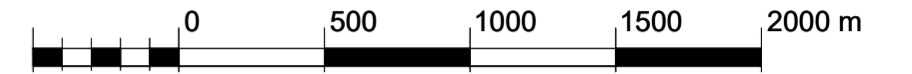
ul. Dobra

-  granica opracowania zmiany studium
-  granice wsi
-  granice ewidencyjne działek

skala 1 : 5000



(plansza zmniejszona do formatu A2)



granica opracowania zmiany studium

Załącznik nr 12
do Uchwały Nr X/95/2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 27 czerwca 2019 r.

ZIELONKI-PARCELA

OBSZAR NR 19


ul. Kręta

ul. Piaskowa

ul. Warszawska


 granica opracowania zmiany studium

 granice wsi

 granice ewidencyjne działek

skala 1 : 1000

0 25 50 75 100 m






Załącznik nr 13
do Uchwały Nr X/95/2019
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 27 czerwca 2019 r.

KOCZARGI NOWE

OBSZAR NR 20

ul. Bugaj

-  granica opracowania zmiany studium
-  granice wsi
-  granice ewidencyjne działek

skala 1 : 2000

0 50 100 150 200 m

