

**UCHWAŁA NR XIV/135/2019
RADY GMINY STARE BABICE**

z dnia 28 listopada 2019 r.

**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, 1571, 1696 i 1815) 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, 730, 1009, 1716 i 1815) 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/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r. dla części wsi: Borzęcin Duży, Janów, Koczargi Stare, Wojcieszyn, Zalesie i Koczargi Nowe.

§ 2. Granice obszarów zmiany Studium określone są na załącznikach do uchwały:

- 1)** obszar nr 21 obejmujący części wsi: Borzęcin Duży, Janów, Koczargi Stare, Wojcieszyn, Zalesie i Koczargi Nowe – załącznik Nr 1.
- 2)** obszar nr 22 obejmujący część wsi Janów – załącznik Nr 2.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XII/119/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 września 2019 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący Rady Gminy
(-) Henryk Kuncewicz*

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 390 ha, położony jest w północnej części od ulicy Trakt Królewski. Obszar ze względu na klasyfikację gleby oraz bliskość Kampinoskiego Parku Narodowego w całości pokryty jest nieużytkami. W dotychczasowych kierunkach zagospodarowania na tym obszarze ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN3 na działkach o powierzchni min. 1500 m² oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną ekstensywną na działkach o powierzchni min. 3000 m². Celem zmiany studium jest utrzymanie kierunku zabudowy jednorodzinnej, ale z wyznaczeniem dróg gminnych oddzielających tereny MN2, MN3, MN4. Zabieg będzie się wiązał z częściową zmianą normatywów niektórych działek. Istniejący przebieg drogi gminnej na tym terenie w obowiązującym studium gminy, jest niemożliwy do zrealizowania ze względu na powstałą zabudowę mieszkaniową, wymagane jest odgięcie drogi w kierunku północnym. Ponadto wydzielenie widocznych stref planistycznych oddzielonych od siebie drogami, ułatwi późniejsze etapowanie planów miejscowych i usystematyzuje przyszłe prace planistyczne.

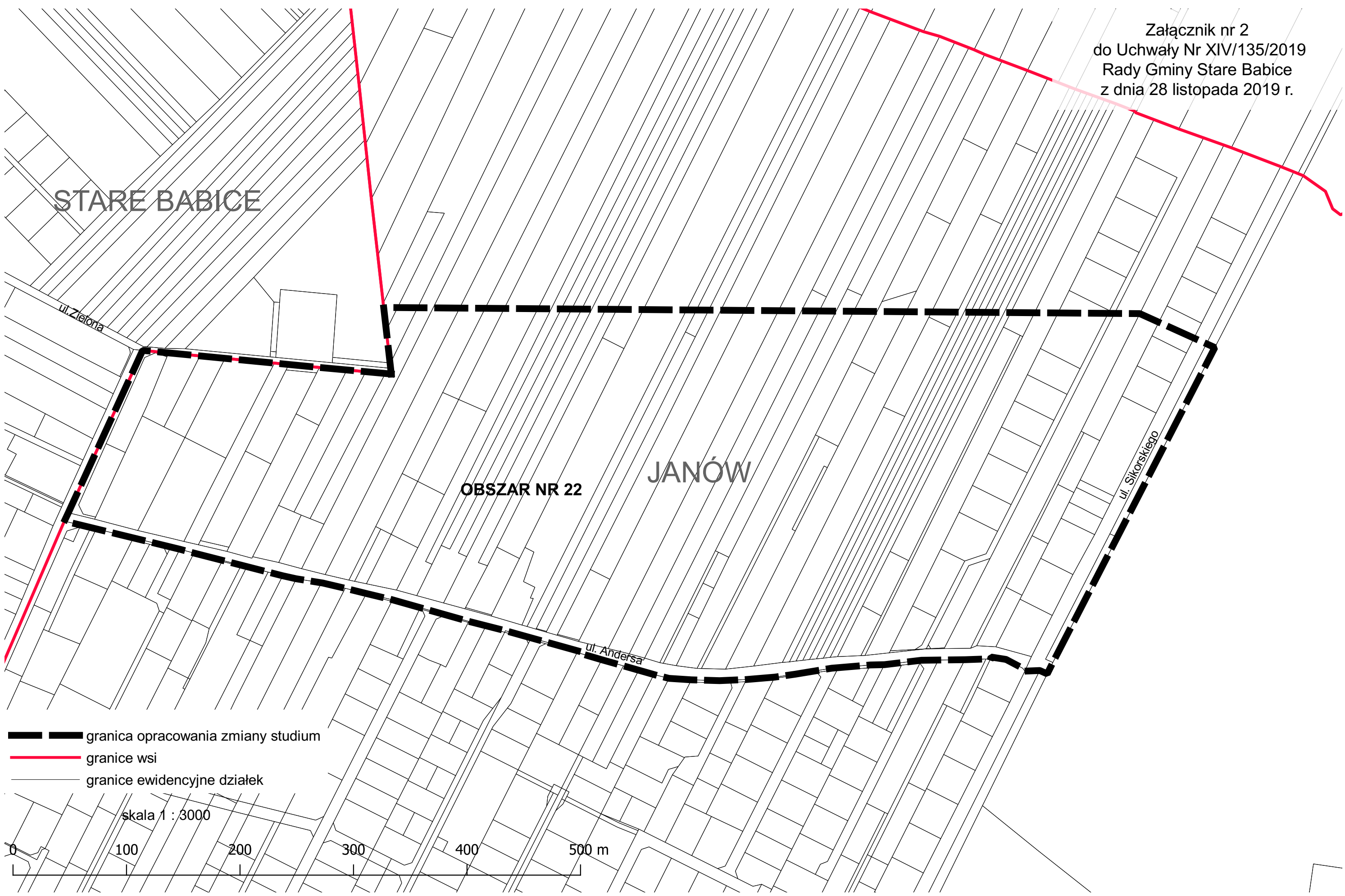
Obszar nr 2

W obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczony przebieg rezerwy pod budowę drogi gminnej zbiorczej tak zwanej „Obwodnicy Starych Babic” nie jest zgodny z oczekiwaniami mieszkańców. Celem zmiany Studium jest przesunięcie pasa drogowego na północ, tak aby droga stanowiła bufor pomiędzy planowanym terenem przeznaczonym pod budownictwo jednorodzinne, a terenem zieleni naturalnej łącznika Lasu Bemowskiego z Kampinoskim Parkiem Narodowym.

W dniu 26 września 2019 r była podjęta Uchwała Nr XII/119/2019 o takiej samej treści merytorycznej jak uchwała niniejsza. Jednak w Uchwale Nr XII/119/2019 wkraść się błąd pisarski – w §1 i §2 ust.1 wymienia się nieprawidłowo obręb objęte przystąpieniem do sporządzania zmian studium: „Borzęcin Duży, Koczargi Stare, Wojcieszyn i Zalesie” zamiast: „Borzęcin Duży, Janów, Koczargi Stare, Wojcieszyn, Zalesie i Koczargi Nowe”. Dlatego koniecznym stało się stwierdzenie utraty mocy tej Uchwały i podjęcie niniejszej uchwały, w której usuwa się zaistniały błąd. Uwzględniając powyższe podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Henryk Kuncewicz





STARE BABICE

OBSZAR NR 22

JANÓW

ul. Sikorskiego

ul. Andersa

ul. Zielona

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

skala 1 : 3000

