



**UCHWAŁA NR XXXII/331/2026
RADY GMINY STARE BABICE**

z dnia 15 lipca 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Lubiczów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436 z 2026 r. poz. 252) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.¹⁾), Rada Gminy Stare Babice uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubiczów.

§ 2. Granice obszaru objęcia planem zagospodarowania przestrzennego oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały czerwoną przerywaną linią oraz literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-R-S-T-U-W-X-Y-Z-A1-A, zgodnie ze współrzędnymi wierzchołków:

Punkt	Współrzędne X	Współrzędne Y
A	5789805,69	7490598,88
B	5789686,84	7491038,3
C	5789650,05	7491174,1
D	5789601,74	7491353,86
E	5789473,04	7491819,89
F	5789249,42	7491757,45
G	5789282,9	7491636,76
H	5789345,74	7491443,14
I	5789358,29	7491398,49
J	5789375,65	7491341,26
K	5789392,24	7491345,97
L	5789405,78	7491299,77
M	5789389,69	7491294,96
N	5789445,02	7491112,51
O	5789292,27	7491066,44
P	5789315,53	7491043,26
R	5789355,42	7490989,56
S	5789432,98	7490897,5
T	5789496,7	7490812,11
U	5789531,38	7490767,05
W	5789554,17	7490731,21
X	5789578,31	7490685,33
Y	5789599,17	7490636,58
Z	5789616,16	7490583,54
A1	5789629,14	7490539,1

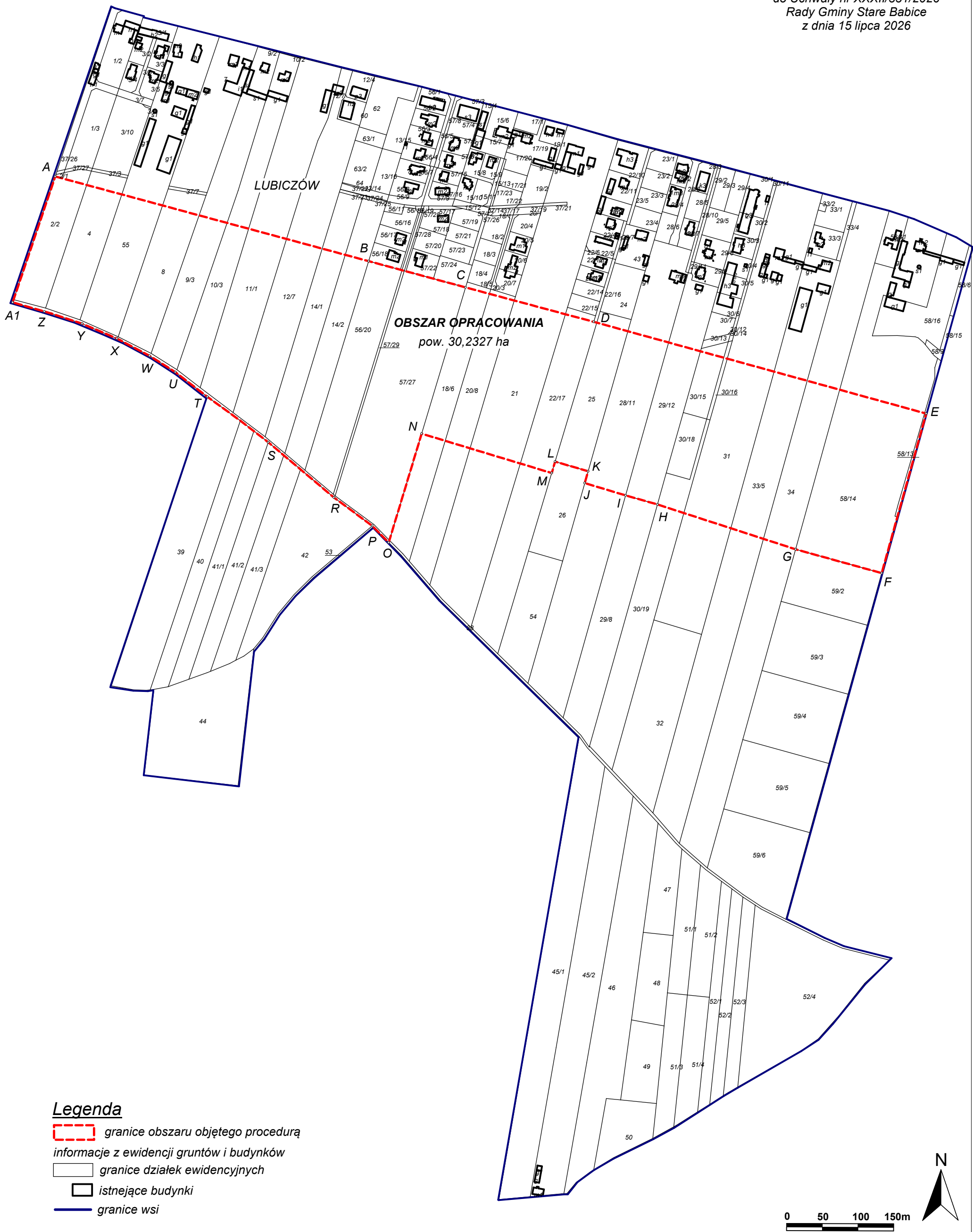
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały opublikowane w: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2026 r. poz. 24.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Remigiusz Fijolek



Uzasadnienie

Dla terenu objętego uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice uchwalony Uchwałą Nr X/61/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, poz. 7451) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów. W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wnioskowane tereny mają przeznaczenie jako tereny rolnicze.

Celem rozpoczynanej procedury jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Lubiczów, aby wyznaczyć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uchwała jest odpowiedzią na liczne wnioski właścicieli gruntów o zmianę przeznaczenia gruntów z rolnego na mieszkaniowe.

Wieś Lubiczów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie m. st. Warszawy, przy drodze ekspresowej S8, drodze wojewódzkiej nr 580 oraz w bliskim sąsiedztwie powstających obecnie stacji metra – metro Łazurowa oraz metro Chrzanów. Wprowadzenie planu pozwoli na wykorzystanie atutów położenia wsi Lubiczów w bliskiej odległości od dwóch stacji metra.

Wnioskowany obszar posiada dostęp do sieci dróg gminnych oraz infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej oraz gazowej.

Gospodarstwa rolne we wsi Lubiczów są bardzo rozdrobnione. Powierzchnia gospodarstwa rolnego to zaledwie kilka hektarów. Tak małe gospodarstwa są nieefektywne ekonomicznie, a dochód z ich prowadzenia jest zbyt niski, aby zapewnić utrzymanie rodzin rolników. Obecne przeznaczenie gruntów nie zapewnia również znaczących wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Zmiana przeznaczenia gruntów będzie odpowiadała zmianom społecznym, które zaszły w gminie Stare Babice na przestrzeni lat. Gmina Stare Babice nie jest już gminą typowo rolniczą. Mieszkańcy czerpią dochody głównie z działalności pozarolniczej.

Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze pozwoli na pełniejsze wykorzystanie ich potencjału rozwojowego, wynikającego z położenia wsi Lubiczów przy granicy Warszawy.