

/PROJEKT/

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

z dnia 25 maja 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi: Wojcieszyn, Zalesie i Borzęcin Duży – obszar na północ od
ul. Trakt Królewski**

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) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi: Wojcieszyn, Zalesie i Borzęcin Duży – obszar na północ od ul. Trakt Królewski, w zakresie obszaru oznaczonego czarną przerywaną linią na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 tworzą linie łączące następujące punkty, określone współrzędnymi geograficznymi, w układzie współrzędnych ETRS89/Poland CS2000 zone 7, poczynwszy od południowo-wschodniego narożnika działki nr 182/2 we wsi Wojcieszyn na południowy-zachód:

I. p.	współrzędna X	współrzędna Y
1	5792005,32	7484924,97
2	5791999,01	7484910,13
3	5791992,81	7484895,53
4	5791987,90	7484883,98
5	5791978,65	7484861,06
6	5791975,24	7484853,23
7	5791973,70	7484849,69
8	5791965,96	7484831,88
9	5791957,51	7484810,04
10	5791954,35	7484800,41
11	5791952,17	7484792,31
12	5791950,30	7484785,37
13	5791948,96	7484780,33
14	5791943,41	7484759,45
15	5791938,66	7484742,22
16	5791935,00	7484728,98
17	5791931,06	7484714,68
18	5791928,40	7484705,02
19	5791925,73	7484695,37
20	5791924,62	7484691,34
21	5791918,55	7484671,44
22	5791914,57	7484657,26
23	5791911,10	7484644,88
24	5791903,86	7484623,04
25	5791901,04	7484614,54
26	5791891,23	7484586,24
27	5791891,00	7484584,72

28	5791890,71	7484583,22
29	5791881,52	7484562,60
30	5791875,47	7484546,68
31	5791870,34	7484535,28
32	5791868,53	7484531,25
33	5791868,70	7484531,25
34	5791864,35	7484521,86
35	5791861,80	7484514,61
36	5791854,70	7484497,08
37	5791852,56	7484491,81
38	5791843,77	7484469,52
39	5791834,10	7484445,84
40	5791833,10	7484443,32
41	5791832,20	7484440,80
42	5791826,53	7484424,93
43	5791819,97	7484406,53
44	5791818,97	7484406,51
45	5791817,87	7484401,48
46	5791810,75	7484369,06
47	5791809,42	7484363,03
48	5791806,82	7484351,16
49	5791805,71	7484346,14
50	5791802,72	7484332,54
51	5791803,10	7484332,54
52	5791799,46	7484316,63
53	5791795,78	7484300,53
54	5791794,04	7484293,03
55	5791791,68	7484281,72
56	5791788,36	7484265,06
57	5791788,03	7484265,05
58	5791780,74	7484238,52
59	5791779,43	7484232,55
60	5791778,25	7484226,61
61	5791774,88	7484211,34
62	5791767,76	7484187,54
63	5791766,56	7484182,89
64	5791766,46	7484177,61
65	5791766,21	7484163,47
66	5791767,03	7484163,49
67	5791767,03	7484160,00
68	5791767,03	7484141,70
69	5791768,26	7484141,72
70	5791768,26	7484120,31
71	5791766,02	7484120,27
72	5791765,82	7484109,66
73	5791765,49	7484092,26
74	5791765,36	7484086,44
75	5791765,21	7484077,83
76	5791765,16	7484056,49
77	5791765,69	7484038,79
78	5791765,72	7484035,79
79	5791765,86	7484021,79
80	5791766,76	7484001,59
81	5791766,68	7483980,30

82	5791766,64	7483969,30
83	5791766,74	7483954,84
84	5791766,40	7483940,87
85	5791766,08	7483927,67
86	5791765,90	7483914,71
87	5791765,61	7483894,04
88	5791764,92	7483876,25
89	5791764,80	7483873,25
90	5791764,18	7483857,44
91	5791763,59	7483838,85
92	5791761,43	7483795,11
93	5791760,38	7483769,24
94	5791759,55	7483751,08
95	5791759,22	7483735,37
96	5791759,20	7483730,37
97	5791759,11	7483710,63
98	5791759,58	7483698,84
99	5791760,89	7483687,46
100	5791762,01	7483672,74
101	5791763,08	7483658,72
102	5791765,61	7483658,77
103	5791766,50	7483653,74
104	5791770,03	7483633,46
105	5791771,25	7483624,16
106	5791772,32	7483616,00
107	5791772,86	7483611,85
108	5791772,02	7483611,84
109	5791772,67	7483607,16
110	5791774,93	7483590,95
111	5791778,52	7483568,38
112	5791780,34	7483568,45
113	5791782,32	7483549,40
114	5791783,00	7483542,91
115	5791783,68	7483536,42
116	5791785,57	7483518,27
117	5791784,52	7483518,25
118	5791785,53	7483509,79
119	5791787,96	7483489,55
120	5791788,36	7483484,49
121	5791789,88	7483465,54
122	5791790,21	7483461,55
123	5791792,08	7483438,74
124	5791794,11	7483413,68
125	5791794,31	7483409,68
126	5791795,30	7483389,45
127	5791795,45	7483376,04
128	5791795,84	7483364,58
129	5791797,78	7483346,34
130	5791798,18	7483339,56
131	5791797,34	7483327,99
132	5791798,07	7483314,85
133	5791799,41	7483290,53
134	5791800,80	7483265,53
135	5791802,18	7483240,57

136	5791803,54	7483216,10
137	5791804,30	7483198,08
138	5791804,36	7483192,71
139	5791807,92	7483182,84
140	5791808,06	7483178,53
141	5791808,29	7483170,06
142	5791808,38	7483166,63
143	5791808,06	7483143,79
144	5791808,03	7483141,39
145	5791808,27	7483137,40
146	5791809,52	7483116,54
147	5791810,97	7483092,32
148	5791811,35	7483075,58
149	5791813,39	7483075,67
150	5791813,64	7483067,12
151	5791811,54	7483067,08
152	5791812,40	7483041,68
153	5791813,11	7483033,02
154	5791814,41	7483021,90
155	5791821,29	7483016,37
156	5791831,95	7483016,27
157	5791840,48	7482990,74
158	5791840,68	7482990,14
159	5791848,80	7482965,86
160	5791857,14	7482940,92
161	5791858,80	7482935,96
162	5791865,92	7482914,70
163	5791875,24	7482886,82
164	5791875,53	7482886,83
165	5791880,65	7482871,96
166	5791883,72	7482863,03
167	5791892,17	7482838,85
168	5791891,29	7482838,83
169	5791892,33	7482835,86
170	5791900,54	7482812,45
171	5791905,51	7482798,29
172	5791909,67	7482785,35
173	5791916,20	7482765,01
174	5791917,80	7482760,04
175	5791925,14	7482737,18
176	5791926,42	7482733,21
177	5791927,37	7482730,24
178	5791931,83	7482716,38
179	5791933,35	7482706,68
180	5791932,41	7482706,65
181	5791935,96	7482669,11
182	5791936,34	7482665,11
183	5791936,36	7482645,71
184	5791936,46	7482626,46
185	5791936,47	7482622,96
186	5791936,47	7482607,10
187	5791936,42	7482596,56
188	5791936,40	7482591,56
189	5791937,26	7482560,25

190	5791936,95	7482531,52
191	5791936,93	7482527,53
192	5791936,86	7482523,53
193	5791936,52	7482497,46
194	5791936,29	7482479,47
195	5791937,42	7482426,11
196	5791937,18	7482414,04
197	5791934,42	7482413,94
198	5791934,28	7482393,86
199	5791934,81	7482370,26
200	5791934,74	7482356,55
201	5791934,56	7482343,57
202	5791934,54	7482336,20
203	5791934,54	7482317,99
204	5791934,54	7482316,07
205	5791934,99	7482316,07
206	5791934,97	7482314,01
207	5791934,81	7482292,93
208	5791934,62	7482269,73
209	5791934,37	7482264,71
210	5791933,92	7482255,93
211	5791934,61	7482238,04
212	5791935,15	7482231,02
213	5791937,67	7482198,40
214	5791939,01	7482178,30
215	5791940,34	7482158,20
216	5791943,07	7482117,30
217	5791945,81	7482076,00
218	5791948,59	7482034,20
219	5791948,61	7481996,16
220	5791948,61	7481992,10
221	5791947,96	7481971,97
222	5791948,06	7481970,04
223	5791948,54	7481961,07
224	5791950,36	7481961,17
225	5791951,76	7481957,62
226	5791955,80	7481954,57
227	5791970,87	7481958,09
228	5792020,73	7481965,67
229	5792020,91	7481964,78
230	5792045,96	7481969,32
231	5792070,69	7481974,23
232	5792070,93	7481973,04
233	5792095,46	7481977,64
234	5792119,76	7481982,21
235	5792125,32	7481983,25
236	5792064,22	7482624,45
237	5792060,32	7482709,14
238	5792022,27	7484448,85
239	5792019,70	7484473,12
240	5792015,39	7484781,76
241	5792037,74	7484782,24
242	5792126,12	7484784,14
243	5792136,54	7484784,36

244	5792136,28	7484796,27
245	5792135,43	7484835,42
246	5792125,33	7484926,82
247	5792059,14	7484925,80

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi: Wojcieszyn, Zalesie, Borzęcin Duży – obszar na północ od
ul. Trakt Królewski

Tereny objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęte są ustaleniami czterech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. uchwała Nr X/59/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 6 listopada 2003 r. Nr 281 poz. 7449);
2. uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 29 sierpnia 2011 r. Nr 156 poz. 4944);
3. uchwała Nr XLVI/496/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 11 października 2018 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na różnych obszarach gminy Stare Babice – Etap I (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 19 listopada 2018 r. poz. 11225);
4. uchwała Nr LI/530/2022 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1 (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 11 października 2022 r. poz. 10543).

Zgodnie z obowiązującymi planami, przedmiotowy obszar jest częściowo przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a częściowo stanowi on teren rolny bez prawa zabudowy z rozproszonymi terenami zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę pozwoli na stworzenie jednego, spójnego pod względem przeznaczenia terenu, a w efekcie doprowadzi do polepszenia ładu przestrzennego w tym rejonie. Zmiana obecnego przeznaczenia jest zgodna ze studium oraz wolą mieszkańców, wyrażaną licznymi wnioskami złożonymi do Urzędu Gminy.

Obszar jest predysponowany do zmiany przeznaczenia ze względu na niską przydatność produkcyjną gleb (przeważają gleby klas IV-VI).

Sporządzenie planu ma na celu:

1. wdrożenie na kolejnym obszarze polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
2. wprowadzenie ładu przestrzennego i spójnego układu urbanistycznego, przez uzupełnienie luk pomiędzy terenami przeznaczonymi wcześniej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz enklawami o przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową;
3. spełnienie woli licznych osób wnioskujących o zmianę przeznaczenia.

Uwzględniając powyższe uznaje się podjęcie uchwały za uzasadnione.

050100150200 m

LEGENDA

granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu

granice wsi

rurociąg naftowy

X

Y

Załącznik do uchwały Nr/2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 25 maja 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi: Wojcieszyn
Zalesie i Borzęcin Duży – obszar na
północ od ul. Trakt Królewski

The map displays a detailed street network and land parcels. A dashed black line outlines the area of interest, which is bounded by ul. Spacerowa to the west, ul. Trakt Królewski to the south, and a red line to the east. The area is divided into several sections labeled in red: BORZECIN DUŻY, ZALESIE, WOJCIESZYN, WIERZBIN, and KOCZARGI STARE. A blue line represents the oil pipeline (rurociąg naftowy) running horizontally across the map. A red line runs vertically through the center of the map. The map also shows the locations of ul. Trakt Królewski, ul. Warszawa, ul. Wępólna, ul. Kłówicka Jakuba, and ul. Spacerowa. A coordinate system with X and Y axes is shown in the top left corner, and a scale bar indicates distances up to 200 meters.