

**UCHWAŁA NR LXVI/... /2023
RADY GMINY STARE BABICE**

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Warszawską i Kosmowską we wsiach Borzęcin Duży i Borzęcin Mały

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, 1463 i 1688) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Warszawską i Kosmowską we wsiach Borzęcin Duży i Borzęcin Mały, w zakresie obszaru oznaczonego czerwoną przerywaną linią na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1, tworzy linia łącząca następujące punkty, określone współrzędnymi geograficznymi, w układzie współrzędnych ETRS89/Poland CS2000 zone 7, poczynwszy od punktu wyróżnionego na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, opisanego symbolem l. p. 1 i oznaczonego strzałką wskazującą kierunek, w którym zlokalizowane są kolejne punkty:

l. p.	współrzędna X	współrzędna Y
1	5791686,49	7480024,72
2	5791677,32	7480053,86
3	5791665,71	7480095,08
4	5791659,57	7480116,50
5	5791656,16	7480128,10
6	5791648,99	7480152,38
7	5791643,24	7480172,04
8	5791641,48	7480177,90
9	5791637,27	7480191,89
10	5791625,99	7480230,91
11	5791624,29	7480236,71
12	5791593,45	7480341,79
13	5791587,42	7480362,34
14	5791578,81	7480383,75
15	5791567,43	7480421,02
16	5791565,11	7480425,67
17	5791549,00	7480457,91
18	5791530,07	7480495,82
19	5791522,04	7480513,18
20	5791516,83	7480524,46
21	5791514,24	7480530,04
22	5791507,44	7480544,74
23	5791490,08	7480582,17
24	5791486,53	7480589,82
25	5791484,49	7480594,23
26	5791472,92	7480619,26

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały opublikowane w: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029.

27	5791465,11	7480636,17
28	5791457,32	7480653,03
29	5791450,64	7480667,56
30	5791443,34	7480683,31
31	5791435,91	7480699,35
32	5791428,11	7480716,23
33	5791418,59	7480739,97
34	5791416,84	7480743,71
35	5791412,88	7480752,19
36	5791407,03	7480764,37
37	5791398,08	7480788,05
38	5791396,34	7480792,01
39	5791385,40	7480817,02
40	5791376,59	7480840,13
41	5791372,30	7480854,87
42	5791368,20	7480868,18
43	5791362,54	7480886,94
44	5791356,94	7480906,04
45	5791348,00	7480934,10
46	5791340,32	7480958,76
47	5791334,36	7480978,13
48	5791328,17	7480999,45
49	5791324,64	7481011,67
50	5791323,54	7481015,51
51	5791320,95	7481023,91
52	5791317,49	7481034,85
53	5791315,65	7481040,56
54	5791313,35	7481048,80
55	5791310,12	7481059,24
56	5791307,33	7481068,36
57	5791306,10	7481072,52
58	5791305,11	7481076,07
59	5791304,17	7481079,14
60	5791303,92	7481079,96
61	5791297,86	7481100,02
62	5791297,72	7481100,48
63	5791294,64	7481110,73
64	5791291,63	7481120,71
65	5791287,42	7481134,33
66	5791281,92	7481147,67
67	5791272,93	7481177,67
68	5791268,95	7481192,03
69	5791264,95	7481206,48
70	5791256,84	7481232,65
71	5791255,35	7481237,46
72	5791246,84	7481265,66
73	5791240,13	7481286,79
74	5791239,52	7481288,71
75	5791238,30	7481292,54
76	5791232,39	7481312,09
77	5791226,74	7481331,50
78	5791215,75	7481366,68
79	5791212,47	7481375,70
80	5791209,36	7481384,77

81	5791207,80	7481391,43
82	5791205,42	7481398,70
83	5791202,91	7481406,35
84	5791201,67	7481410,12
85	5791197,57	7481423,30
86	5791193,75	7481436,78
87	5791189,59	7481450,59
88	5791184,58	7481467,47
89	5791181,44	7481477,67
90	5791179,72	7481486,78
91	5791178,00	7481488,79
92	5791171,71	7481505,07
93	5791166,04	7481519,77
94	5791161,94	7481518,94
95	5791150,25	7481546,83
96	5791147,19	7481554,57
97	5791141,77	7481569,78
98	5791140,50	7481573,11
99	5791133,85	7481591,35
100	5791129,54	7481603,19
101	5791128,32	7481607,04
102	5791127,34	7481610,16
103	5791124,33	7481619,70
104	5791120,14	7481628,70
105	5791111,12	7481649,20
106	5791099,38	7481675,90
107	5791087,20	7481703,62
108	5791072,95	7481735,99
109	5791067,16	7481750,03
110	5791062,96	7481759,56
111	5791057,03	7481772,60
112	5791048,32	7481793,38
113	5791045,77	7481799,90
114	5791043,23	7481806,41
115	5791033,00	7481832,60
116	5791032,00	7481835,04
117	5791013,92	7481879,09
118	5791005,38	7481899,89
119	5791002,35	7481907,28
120	5790979,46	7481898,44
121	5790982,34	7481883,79
122	5790986,48	7481862,67
123	5790988,54	7481852,29
124	5790989,13	7481849,34
125	5790989,80	7481845,98
126	5790990,01	7481843,71
127	5790988,27	7481835,96
128	5790970,85	7481807,89
129	5790962,34	7481798,21
130	5790949,93	7481789,66
131	5790935,67	7481784,36
132	5790935,66	7481785,75
133	5790927,56	7481781,34
134	5790924,70	7481776,17

135	5790907,59	7481755,74
136	5790898,08	7481740,43
137	5790891,92	7481730,51
138	5790888,58	7481725,14
139	5790882,90	7481704,23
140	5790879,58	7481691,77
141	5790876,25	7481679,31
142	5790869,66	7481654,69
143	5790864,75	7481629,75
144	5790862,32	7481617,12
145	5790859,68	7481605,30
146	5790855,16	7481584,64
147	5790854,31	7481580,61
148	5790853,46	7481576,58
149	5790849,34	7481555,98
150	5790847,30	7481544,34
151	5790845,67	7481532,05
152	5790843,20	7481515,29
153	5790842,40	7481509,81
154	5790841,85	7481506,28
155	5790838,79	7481487,76
156	5790834,16	7481464,31
157	5790831,18	7481449,19
158	5790829,39	7481440,12
159	5790828,79	7481437,10
160	5790825,00	7481417,89
161	5790824,40	7481414,87
162	5790823,67	7481410,84
163	5790820,30	7481392,26
164	5790816,33	7481371,27
165	5790815,56	7481367,24
166	5790810,81	7481342,45
167	5790809,31	7481334,62
168	5790807,24	7481324,83
169	5790803,60	7481305,24
170	5790802,96	7481301,73
171	5790802,85	7481301,22
172	5790800,86	7481292,65
173	5790798,02	7481280,44
174	5790795,39	7481267,79
175	5790791,56	7481243,20
176	5790786,65	7481218,73
177	5790781,92	7481195,23
178	5790772,24	7481147,32
179	5790769,94	7481135,74
180	5790767,66	7481124,24
181	5790766,68	7481119,21
182	5790762,76	7481099,06
183	5790761,14	7481088,99
184	5790759,39	7481078,06
185	5790755,26	7481056,29
186	5790751,64	7481033,89
187	5790749,82	7481033,81
188	5790749,67	7481029,11

189	5790749,25	7481026,10
190	5790747,15	7481010,88
191	5790746,53	7481006,36
192	5790743,91	7480987,35
193	5790743,36	7480983,39
194	5790740,82	7480964,97
195	5790738,07	7480945,04
196	5790736,84	7480936,14
197	5790733,80	7480915,24
198	5790731,06	7480897,36
199	5790729,10	7480884,55
200	5790723,95	7480852,12
201	5790722,82	7480846,09
202	5790721,67	7480839,96
203	5790720,59	7480834,22
204	5790718,77	7480824,53
205	5790714,67	7480802,68
206	5790713,90	7480798,66
207	5790710,11	7480779,72
208	5790707,66	7480767,51
209	5790705,41	7480756,26
210	5790704,06	7480749,52
211	5790701,17	7480735,07
212	5790696,93	7480713,92
213	5790696,05	7480709,48
214	5790694,97	7480703,95
215	5790693,76	7480697,80
216	5790693,31	7480695,51
217	5790692,51	7480691,47
218	5790691,03	7480683,92
219	5790687,50	7480666,06
220	5790684,32	7480649,86
221	5790683,46	7480643,88
222	5790681,27	7480628,63
223	5790677,98	7480613,42
224	5790676,64	7480607,21
225	5790672,83	7480586,19
226	5790672,55	7480585,33
227	5790672,68	7480585,33
228	5790670,23	7480573,20
229	5790667,61	7480564,82
230	5790665,89	7480559,35
231	5790659,58	7480542,52
232	5790653,88	7480527,33
233	5790652,06	7480523,27
234	5790647,56	7480513,22
235	5790642,48	7480501,87
236	5790637,42	7480490,64
237	5790634,92	7480485,11
238	5790632,86	7480480,50
239	5790629,28	7480472,89
240	5790623,13	7480459,83
241	5790622,10	7480456,58
242	5790612,94	7480438,64

243	5790609,86	7480431,28
244	5790606,39	7480423,03
245	5790604,49	7480417,27
246	5790598,66	7480403,80
247	5790594,59	7480396,12
248	5790593,34	7480392,98
249	5790586,06	7480374,73
250	5790580,37	7480360,45
251	5790577,77	7480353,94
252	5790569,25	7480332,57
253	5790564,01	7480319,22
254	5790560,07	7480310,56
255	5790546,99	7480278,14
256	5790537,59	7480254,12
257	5790533,41	7480244,01
258	5790516,23	7480202,43
259	5790500,40	7480163,92
260	5790494,45	7480146,05
261	5790492,65	7480140,64
262	5790481,68	7480113,88
263	5790472,86	7480092,51
264	5790463,72	7480070,34
265	5790443,42	7480019,69
266	5790439,04	7480010,24
267	5790433,63	7480000,31
268	5790430,22	7479995,35
269	5790426,14	7479990,23
270	5790419,55	7479981,97
271	5790404,34	7479966,74
272	5790398,02	7479960,56
273	5790396,31	7479959,88
274	5790356,99	7479923,70
275	5790346,98	7479914,49
276	5790326,16	7479889,00
277	5790322,78	7479884,86
278	5790311,78	7479866,64
279	5790301,10	7479849,38
280	5790294,20	7479840,13
281	5790275,81	7479819,56
282	5790272,12	7479815,52
283	5790267,67	7479810,39
284	5790249,88	7479789,88
285	5790251,02	7479789,91
286	5790251,56	7479789,44
287	5790232,38	7479765,61
288	5790221,72	7479748,57
289	5790214,85	7479733,84
290	5790208,12	7479715,44
291	5790202,55	7479701,75
292	5790202,91	7479695,75
293	5790207,96	7479688,07
294	5790213,96	7479678,93
295	5790212,30	7479672,14
296	5790212,43	7479668,14

297	5790213,37	7479639,17
298	5790214,54	7479619,40
299	5790215,42	7479604,33
300	5790215,45	7479603,82
301	5790216,20	7479599,34
302	5790221,44	7479568,00
303	5790224,16	7479551,09
304	5790227,46	7479528,82
305	5790228,86	7479519,33
306	5790233,67	7479486,78
307	5790240,03	7479443,86
308	5790242,77	7479427,01
309	5790246,67	7479403,10
310	5790247,96	7479395,20
311	5790250,32	7479380,68
312	5790251,85	7479371,32
313	5790256,50	7479342,80
314	5790258,78	7479316,50
315	5790259,06	7479313,30
316	5790259,27	7479302,85
317	5790259,47	7479292,80
318	5790259,54	7479288,91
319	5790259,60	7479285,20
320	5790259,66	7479281,44
321	5790259,83	7479274,82
322	5790259,30	7479253,93
323	5790258,89	7479237,54
324	5790258,82	7479234,94
325	5790258,50	7479222,34
326	5790256,46	7479127,89
327	5790256,41	7479124,49
328	5790256,30	7479116,96
329	5790256,21	7479106,86
330	5790256,11	7479097,07
331	5790256,02	7479087,27
332	5790255,94	7479078,57
333	5790255,86	7479069,37
334	5790255,79	7479061,37
335	5790255,74	7479055,78
336	5790255,70	7479052,27
337	5790255,62	7479043,17
338	5790255,38	7479017,17
339	5790255,37	7479016,00
340	5790255,05	7479000,08
341	5790254,94	7478994,12
342	5790254,88	7478991,48
343	5790254,72	7478982,98
344	5790254,54	7478973,98
345	5790254,48	7478971,05
346	5790254,37	7478965,69
347	5790254,22	7478957,69
348	5790254,06	7478949,69
349	5790253,94	7478944,12
350	5790253,89	7478941,70

351	5790253,75	7478934,70
352	5790251,43	7478925,97
353	5790249,17	7478917,48
354	5790247,37	7478910,72
355	5790249,83	7478912,61
356	5790293,99	7478946,63
357	5790327,54	7478972,46
358	5790348,16	7478988,34
359	5790369,44	7479004,73
360	5790390,75	7479021,14
361	5790413,06	7479038,32
362	5790435,20	7479055,37
363	5790457,34	7479072,42
364	5790478,05	7479088,37
365	5790498,75	7479104,32
366	5790519,37	7479120,19
367	5790539,16	7479135,43
368	5790558,94	7479150,66
369	5790577,10	7479164,65
370	5790581,85	7479168,32
371	5790591,35	7479175,65
372	5790611,58	7479191,27
373	5790631,44	7479206,59
374	5790648,52	7479219,78
375	5790658,01	7479227,11
376	5790682,52	7479246,02
377	5790703,31	7479262,07
378	5790724,08	7479278,10
379	5790744,87	7479294,15
380	5790766,98	7479311,22
381	5790808,95	7479343,62
382	5790905,94	7479418,49
383	5790916,68	7479426,82
384	5790924,70	7479433,02
385	5790971,37	7479469,20
386	5791029,46	7479514,23
387	5791072,14	7479547,30
388	5791083,91	7479556,43
389	5791138,39	7479598,67
390	5791184,75	7479634,61
391	5791204,43	7479649,86
392	5791231,05	7479670,51
393	5791273,58	7479703,48
394	5791314,11	7479734,89
395	5791315,28	7479735,80
396	5791337,00	7479752,65
397	5791355,37	7479766,89
398	5791360,89	7479771,16
399	5791380,29	7479786,51
400	5791390,79	7479794,82
401	5791391,27	7479795,19
402	5791396,62	7479799,37
403	5791416,16	7479814,66
404	5791436,20	7479830,33

405	5791468,22	7479855,37
406	5791472,63	7479858,82
407	5791508,93	7479886,70
408	5791553,12	7479920,64
409	5791558,27	7479924,60
410	5791601,59	7479957,87
411	5791626,38	7479976,91
412	5791669,08	7480009,71
413	5791671,82	7480012,07

§ 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 dla obszaru pomiędzy ulicami Warszawską i Kosmowską we wsiach Borzęcin Duży i Borzęcin Mały

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

1. uchwała nr XLIV/414/10 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 9 grudnia 2010 r. nr 204, poz. 6230), zmieniona uchwałą nr XXXI/327/2021 z dnia 25 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 19 kwietnia 2021 r. poz. 3494) oraz uchwałą nr LX/657/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 29 sierpnia 2023 r., poz. 9532),
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. Urz. Woj. Maz. z dnia 29 sierpnia 2011 r. Nr 156 poz. 4944),
3. uchwała nr XXVIII/284/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Gminie Stare Babice, we wsiach: Borzęcin Duży, Wojcieszyn, Koczargi Stare, Lipków, Stare Babice, Babice Nowe, Latchorzew, Lubiczów, Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 7 lipca 2017 r., poz. 5918),
4. 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. Urz. Woj. Maz. z dnia 19 listopada 2018 r., poz. 11225),
5. uchwała nr XLV/491/2022 Rady Gminy Stare Babice z dnia 5 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 9 obszarów usługowych położonych we wsiach: Stare Babice, Babice Nowe, Koczargi Nowe, Borzęcin Duży i Borzęcin Mały, w Gminie Stare Babice (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 30 czerwca 2022 r., poz. 7004).

Sporządzenie nowego planu ma na celu:

1. dostosowanie obowiązujących dotychczas na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do obecnych wymogów prawa,
2. dostosowanie rysunku planu miejscowego do obecnej ewidencji gruntów, powstałej po przeprowadzonych procedurach scalenia i podziału nieruchomości we wsi Borzęcin Mały, zatwierdzonych uchwałami:
 - a) nr XLVI/487/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 11 października 2018 r.,
 - b) nr LXIII/688/2023 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 września 2023 r.,
3. ujednolicenie planów dotychczas obowiązujących na przedmiotowym obszarze pod względem formy zapisów i formy graficznej,
4. stworzenie jednolitego planu uwzględniającego zarówno założenia z planu uchwalonego uchwałą nr XLIV/414/10 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 listopada 2010 r. jak i jego późniejsze zmiany,
5. uwzględnienie aktualnego zagospodarowania terenu.

Odnosnie potrzeby dostosowania rysunku planu do obecnej ewidencji gruntów, należy stwierdzić, że teren rowu melioracyjnego oznaczony w obowiązującym planie jako 4.WS i 5.WS, został uregulowany zgodnie z jego rzeczywistym przebiegiem, w innych granicach niż w tym planie miejscowym. W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego dotyczące linii zabudowy od tego rowu melioracyjnego straciły swoją aktualność. Linia zabudowy powinna zostać dostosowana do wydzielonego pasa terenu, obecnego przebiegu zakrytego rowu melioracyjnego. Ponadto korekty wymagają wyznaczone na rysunku planu drogi gminne i związane z nimi nieprzekraczalne linie

zabudowy, które w wyniku przeprowadzonego scalenia i podziału zostały uregulowane w innych przebiegach niż w planie miejscowym.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Warszawską i Kosmowską we wsiach Borzęcin Duży i Borzęcin Mały jest w pełni zasadna i wychodzi naprzeciw oczekiwaniom i potrzebom właścicieli nieruchomości. Zatem, zgodnie z wymogami ustawowymi, w celu rozpoczęcia prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, konieczne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

Załącznik do uchwały nr LXV/.../2023
 Rady Gminy Stare Babice
 z dnia 30 listopada 2023 r.
 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Warszawską i Kosmowską we
 wsiach Borzęcin Duży i Borzęcin Mały

Legenda

granice opracowania planu

granice wsi

granice działek ewidencyjnych

punkt I. p. 1 i kierunek rozmieszczenia kolejnych punktów

050100150200250300350400450500 m

X

Y

Wyględy
(gmina Leszno)

Borzęcin Mały

Borzęcin Duży

Myszczyń
(gmina Ożarów Mazowiecki)

ul. Warszawska

ul. Kosmowska

I. p. 1