

UCHWAŁA Nr XVII/160/16
RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 21 kwietnia 2016r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Latchorzew położonej pomiędzy ul. Warszawską, ul. Władysława Reymonta, ul. Hubala Dobrzańskiego i ul. Bolesława Prusa oraz części wsi Blizne Jasińskiego (części działek ew. o nr. 2 i 44/1 oraz działka ew. nr 22/21)** - obszaru oznaczonego czarną przerywaną linią i literami A,B,C,D,E,F,G,H,I,A na mapie w skali 1: 4000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 zamykają się w następujący sposób – *od punktu A (południowo-wschodni narożnik dz. ew. nr 612/6) granica biegnie na wschód północnym brzegiem dz. ew. nr 99 (pas drogowy ulicy Warszawskiej) do punktu B (północno-wschodni narożnik dz. ew. nr 99 oraz wschodnia granica wsi Latchorzew), skręca po granicy wsi Latchorzew na północny wschód do punktu C (przedłużenie południowej granicy dz. ew. nr 44/1 do wschodniej granicy dz. ew. nr 258/2), granica skręca na wschód południową granica dz. ew. nr 44/1 do punktu D (przedłużenie wschodniej granicy dz. ew. nr 22/21 do południowej granicy dz. ew. nr 44/1), następnie skręca do punktu E (północno wschodni narożnik dz. ew. nr 22/21), potem skręca na zachód do punktu F (przedłużenie północnej granicy dz. ew. nr 22/21 do wschodniej granicy dz. ew. nr 258/1), skręca na północny wschód po granicy wsi Latchorzew do punktu G (północno-wschodni narożnik dz. nr ew. 252/2), potem kieruje się na północny zachód, (północną granicą dz. ew. nr 252/2), do punktu H (wschodni narożnik dz. ew. nr 576), dalej biegnie do punktu I (położonego na przecięciu się przedłużenia w linii prostej wschodniej granicy dz. ew. nr 612/6 i północnej granicy działki ew. nr 576), i wraca na południe do punktu początkowego A wschodnią granicą dz. ew. nr 612/6 (pas drogowy ulicy Reymonta).*

§ 2. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Henryk Kuncewicz

UZASADNIENIE
do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew

Dla tego terenu obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice uchwalona Uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 roku i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2011 roku poz. 4944, oraz Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Gminy Stare Babice - UCHWAŁA NR X/60/O3 Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 281 z dnia 6 listopada 2003 r. poz. 7450.

Na obszarze przystąpienia występują następujące planistyczne funkcje terenu:

- MU – tereny mieszkaniowo-usługowe,
- MR- tereny zabudowy zagrodowej,
- MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- R – tereny rolnicze w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich - oznaczone na rysunku planu symbolem R i R1.

Charakterystyka terenu:

Powierzchnia terenu wynosi 37ha. Obecnie są to tereny rolnicze o średniej przydatności do celów produkcji rolnej. Przewagę stanowią gleby pochodzenia mineralnego klas IIIb i IVa. Na około 1/3 powierzchni obecnych obszarów rolnych, występują także gleby pochodzenia mineralnego klas IVb i V. Niekorzystne dla upraw rolnych jest rozdrobnienie działek często nie mających nawet 10 metrów szerokości.

Są to tereny w części zmeliorowane podziemnymi urządzeniami drenarskimi.

Teren prawie płaski, nieznaczny spadek występuje w kierunku na zachodnim.

Teren stanowi własność osób fizycznych.

Podjęcie tej uchwały poprzedzone było wykonaniem szczegółowej „ANALIZY DOTYCZĄCEJ ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO CZĘŚCI WSI LATCHORZEW ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE”

Analiza ta nosi znak Ldz. RPP.6721.3.2016 z dnia 10 lutego 2016r.

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Podjęcie prac planistycznych ma na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice. Plan miejscowy będzie uwzględniać szeroko pojęte potrzeby mieszkańców oraz rozwoju gminy.

Obszar przewidziany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje część Gminy Stare Babice, na której przeważają tereny rolnicze, funkcje budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz towarzyszących usług.

W strukturze własnościowej zdecydowanie dominują grunty osób fizycznych.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na obszarze uzasadnia się koniecznością spełnienia obowiązku wynikającego z art. 10 ust. 3 w związku z ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ w Studium określono w tym miejscu obszar

wymagający przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości dlatego istnieje **obowiązek** przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego na tym obszarze.

Niezależnie od tego, że istnieje obowiązek przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, zostaną także uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią, oraz walory ekonomiczne przestrzeni gdyż:

- w odległości około kilometra lub krótszej od obszaru planu znajdują się liczne usługi i obiekty użyteczności publicznej takie jak: placówki handlowe, gastronomiczne, dwie przychodnie zdrowia, Urząd Gminy, Komenda Policji, kościół parafialny, park, place zabaw, leśne tereny spacerowe, Szkoła Podstawowa w odległości 1,5 km. Usługi te są w znacznej mierze w zasięgu dojścia pieszego, co wpłynie na zmniejszenie potrzeb transportowych,
- w ulicy Hubala Dobrzańskiego i Warszawskiej przebiegają trasy kilku linii autobusowych publicznych do Warszawy i okolicznych miejscowości, dlatego transport zbiorowy może służyć jako podstawowy środek transportu,
- w tych samych ulicach znajdują się chodniki i ścieżki rowerowe, zostaną do nich doprowadzone ścieżki pieszorowerowe z obszaru planu, aby umożliwić przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- obszar planu znajduje się wewnątrz miejscowości Latchorzew, ze wszystkich stron otoczony jest zwartą zabudową, wyznaczenie terenów zabudowy jednorodzinnej stanowić będzie **uzupełnienie istniejącej zabudowy** jednostki osadniczej z w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

Podstawowym zadaniem przedmiotowego planu jest umożliwienie rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej zgodnie ze składanymi wnioskami o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona analiza zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykazała, że w celu umożliwienia rozwoju wyżej wymienionych funkcji niezbędne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a więc podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Henryk Kuncewicz

