



Wójt Gminy Stare Babice
Urząd Gminy Stare Babice
ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice
tel. 22 722-95-81 fax 22 722-90-21
sekretariat@stare-babice.waw.pl



RPP.6721.30.2018

Stare Babice, dnia 13.08.2018

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi
ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa

za pośrednictwem

Marszałka Województwa
Mazowieckiego
Departament Rolnictwa i Rozwoju
Obszarów Wiejskich
ul. Skoczylasa 4, 03-469 Warszawa

WNIOSK

Na podstawie art. 7 ust. 4 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – teksty jednolity z dnia 9 czerwca 2015 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161) oraz na podstawie art. 17 ust. 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia **10,5485 ha gruntów rolnych klasy III** na cele nierolnicze w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew, do którego opracowania przystąpiono na mocy Uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew.

Grunty położone są w miejscowości Latchorzew – obręb 0016, w powiecie warszawskim zachodnim, w województwie mazowieckim.

Grunty zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zabudowę usługową, tereny parkingów i zieleni urządzonej, tereny dróg publicznych klasy G, tereny dróg publicznych klasy L, tereny dróg publicznych klasy D oraz tereny ciągu pieszego-jezdnego.

Grunty objęte wnioskiem nie są położone w obszarze Natura 2000. Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Do niniejszego wniosku załączam stosowne informacje, będące integralną częścią przedmiotowego wniosku, w myśl przepisu art. 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz wytyczne zamieszczone w wykazie dokumentów i informacji, jakie powinien zawierać wniosek w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III udostępnionym przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dnia 24 sierpnia 2016 r.

Z poważaniem

z up. W O J T A

mgr inż. Arch. Kazimierz Stół
Kierownik
Referatu Planowania Przestrzennego

Załączniki:

1. Uzasadnienie potrzeby zmiany przeznaczenia gruntów rolnych:
 - 1.1. Powierzchnia wnioskowanych gruntów rolnych w podziale na poszczególne funkcje projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew
 - 1.2. Ogólna powierzchnia gruntów rolnych oraz powierzchni gruntów rolnych klas I-III w gminie Stare Babice, ze szczególnym uwzględnieniem obrębu ewidencyjnego, w granicach którego znajdują się wnioskowane grunty
 - 1.3. Powierzchnia gruntów rolnych klas w gminie Stare Babice, które zostały już przeznaczone na cele nierolnicze
 - 1.4. Powierzchnia gruntów rolnych przeznaczonych w poprzednich procedurach planistycznych na funkcje nierolnicze na obszarze poszczególnych obrębów ewidencyjnych objętych wnioskiem
 - 1.5. Ogólna powierzchnia gruntów rolnych słabszych klas bonitacyjnych (IV-VI), objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które przeznacza się na cele nierolnicze
 - 1.6. Powierzchnia gruntów rolnych przeznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele rolne
 - 1.7. Dane demograficzne
2. Wykaz wnioskowanej powierzchni gruntów rolnych klasy III dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew
3. Wykaz podmiotów władających gruntami klasy III wnioskowanymi do zmiany przeznaczenia w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew
4. Ekonomiczne uzasadnienie projektowanego przeznaczenia
 - 4.1. Suma należności i opłat rocznych za grunty projektowane do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze
 - 4.2. Przewidywany rozmiar strat, które poniesie rolnictwo w wyniku ujemnego oddziaływania inwestycji lokalizowanych na gruntach projektowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze
5. Kopia Uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew (tekst i rysunek w skali 1:1000)
7. Wrys z zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice przyjętej Uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r.
8. Załącznik graficzny obrazujący otoczenie wnioskowanych gruntów.

Załącznik nr 1

Uzasadnienie potrzeby zmiany przeznaczenia gruntów rolnych

Załącznik nr 1

UZASADNIENIE POTRZEBY ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

Przedmiotem wniosku są grunty objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew.

Obszar objęty projektem planu obejmuje fragment gminy Stare Babice, zlokalizowany w miejscowości Latchorzew. Łączna powierzchnia objęta opracowaniem zajmuje ok. 38,34 ha, co stanowi 0,6% powierzchni gminy.

Obszar objęty projektem planu przeznaczony jest pod:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) tereny zabudowy usługowej;
- 4) tereny parkingów i zieleni urządzonej;
- 5) tereny dróg publicznych klasy G;
- 6) tereny dróg publicznych klasy Z;
- 7) tereny dróg publicznych klasy L;
- 8) tereny dróg publicznych klasy D;
- 9) tereny ciągu pieszo-jezdnego.

Analizowane obszary obejmują tereny częściowo zainwestowane. Obszar objęty projektem planu obejmuje teren pierwotnie rolniczy, który w wyniku postępującej urbanizacji został już w znacznej części zainwestowany i nabiera charakteru podmiejskiego. Pozostała część obszaru to otwarte tereny rolnicze, w większości nieużytkowane oraz tereny otwarte, zadrzewione i zakrzewione.

Gmina Stare Babice bezpośrednio sąsiaduje z Warszawą. Sam teren objęty projektem planu położony jest w odległości ok. 5 km od granic Warszawy. Gmina Babice jest skomunikowana z Warszawą min. komunikacją miejską. Położona jest też bezpośrednio przy drodze ekspresowej S8 łączącej się z autostradą A2. Wszystkie te uwarunkowania wpływają na szybką urbanizację Gminy będącej przedmieściami Warszawy i wzrost rzeczywistej liczby ludności zamieszkującej gminę.

Projekt planu przeznacza znaczną część terenów rolniczych, pozostających w stanie nieużytkowanym pod funkcje mieszkaniowe, jako odpowiedź na wnioski właścicieli. Plan zakłada zmianę przeznaczenia w stosunku do stanu istniejącego na analizowanym terenie z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.

Poszerzenie granic i wyznaczenie nowych obszarów terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest najmniej kolizyjnym i uzasadnionym ekonomicznie rozwiązaniem dla zapewnienia rozwoju mieszkańcom okolicznych miejscowości. Grunty rolne pod planowanymi nierolniczymi funkcjami, których dotyczy wnioski, nie są obecnie użytkowane w kierunku rolniczym, jak i innym gospodarczym. Teren nie przedstawia istotnych wartości przyrodniczych i środowiskowych. Ponadto zapisy planu ograniczają intensywność zabudowy, wprowadzając zapisy odnośnie maksymalnych wysokości budynków, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni działki budowlanej czy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia planu obejmują również wyznaczenie parametrów dróg oraz dostosowania zapisów planu do obowiązujących przepisów prawa.

Aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice (zatwierdzony uchwałą Nr VIII/55/11 z dnia 30 czerwca 2011r.) ma charakter dosyć ogólny i nie określa szczegółowo zagospodarowania poszczególnych terenów. Brak określenia m.in. przebiegu dróg dojazdowych czy wewnętrznych powoduje chaotyczne rozprzestrzenianie się nowej zabudowy i tworzenie prowizorycznych, nie spełniających wymagań parametrów dojazdów do działek. Zły wpływ na ład przestrzenny ma także brak wyraźnego oddzielenia poszczególnych funkcji w terenie.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Babice przyjęte Uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r., zmienione Uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r., uwzględnia najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno-społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogi ładu przestrzennego, z uwzględnieniem polityki przestrzennej zawartej w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Strategii rozwoju województwa mazowieckiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymaga aktualizacji i dostosowania przeznaczenia terenów do kierunków studium. Na analizowanym obszarze wiodącym kierunkiem zagospodarowania w granicach opracowania są obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego jednorodzinnego MN1.

Za zmianą przeznaczenia przedmiotowych gruntów rolnych na cele nierolnicze przemawiają ważne względy społeczne, gospodarcze oraz środowiskowe.

Informacje o gruntach rolnych w gminie i obrębach, w granicach których znajdują się wnioskowane grunty (w oparciu o wytyczne Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz w oparciu o informacje zaczerpnięte w Departamencie Gospodarki Ziemią Ministerstwa Rolnictwa):

1) powierzchnia wnioskowanych gruntów rolnych w podziale na poszczególne funkcje projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 8,0905 ha,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – 0,1030 ha,
- 3) tereny zabudowy usługowej – 0,0015 ha,
- 4) tereny parkingów i zieleni urządzonej – 0,3357 ha,
- 5) tereny dróg publicznych klasy G - 0,0112 ha
- 6) tereny dróg publicznych klasy L – 1,2650 ha,
- 7) tereny dróg publicznych klasy D – 0,6000 ha,
- 8) tereny ciągu pieszo-jezdnego – 0,1416 ha.

2) ogólna powierzchnia gruntów rolnych oraz powierzchnia gruntów rolnych klas I-III w gminie, ze szczególnym uwzględnieniem obrębu ewidencyjnego, w granicach którego znajdują się wnioskowane grunty:

Ogólna powierzchnia gruntów rolnych w gminie Stare Babice to około 3994,15 ha, co stanowi około 62,98% gruntów gminy. Grunty klas I-III zajmują 1310,59 ha, stanowią 32,8 % ogólnej powierzchni gruntów rolnych w gminie Stare Babice.

Wnioskowane grunty znajdują się w obrębie geodezyjnym 0016 Latchorzew. Powierzchnia gruntów rolnych klas I-III w obrębie ewidencyjnym Latchorzew wynosi 98,93 ha.

3) ogólna powierzchnia gruntów rolnych klas I-III oraz odrębnie IV-VI, w gminie które zostały już przeznaczone na cele nierolnicze oraz jaka część z tych gruntów nie została jeszcze zagospodarowana

Gmina Stare Babice	Powierzchnia gruntów rolnych klas I-III przeznaczona na cele nierolnicze [ha]	Powierzchnia gruntów rolnych klas IV-VI przeznaczona na cele nierolnicze [ha]
Tereny zagospodarowane	104,1	352,15
Tereny niezagospodarowane	160,29	242,84
Razem:	264,39	595

Łącznie na cele nierolnicze przeznaczono 859,39 ha gruntów rolnych, z czego 46,91% pozostaje niezagospodarowanych.

4) ogólna powierzchnia gruntów rolnych klas I-III oraz odrębnie IV-VI, które zostały już przeznaczone na cele nierolnicze, w obrębie w granicach którego znajdują się wnioskowane grunty oraz jaka część z tych gruntów nie została jeszcze zagospodarowana:

Powierzchnia gruntów rolnych klas I-III, które zostały już przeznaczone na cele nierolnicze, w obrębie geodezyjnym 0016 Latchorzew, w granicach którego znajdują się wnioskowane grunty oraz jaka część z tych gruntów nie została jeszcze zagospodarowana:

Obręb	Powierzchnia przeznaczona na cele nierolnicze [ha]	W tym niezagospodarowane [ha]
Latchorzew	7,34	4,00

Powierzchnia gruntów rolnych klas IV-VI, które zostały już przeznaczone na cele nierolnicze, w obrębie geodezyjnym 0016 Latchorzew, w granicach którego znajdują się wnioskowane grunty oraz jaka część z tych gruntów nie została jeszcze zagospodarowana:

Obręb	Powierzchnia przeznaczona na cele nierolnicze [ha]	W tym niezagospodarowane [ha]
Latchorzew	15,9	6,84

Łącznie na cele nierolnicze w obrębie ewidencyjnym Latchorzew przeznaczono 23,24 ha gruntów rolnych, z czego 46,65% pozostaje niezagospodarowanych.

5) powierzchnia gruntów rolnych klas I-III przeznaczonych w poprzednich procedurach planistycznych na poszczególne funkcje nierolnicze na obszarze wnioskowanego obrębu i oddzielnie całej gminy, oraz jaka część z tych gruntów nie została jeszcze zagospodarowana:

powierzchnia gruntów rolnych klas I-III przeznaczonych w poprzednich procedurach planistycznych na poszczególne funkcje nierolnicze w gminie Stare Babice:

Przeznaczenie	Powierzchnia przeznaczona na cele nierolnicze [ha]	W tym niezagospodarowane [ha]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	115,65	71,78
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	61,31	37,72
Zabudowa usługowa	59,59	41,83
Tereny dróg	27,85	8,97

powierzchnia gruntów rolnych klas I-III przeznaczonych w poprzednich procedurach planistycznych na poszczególne funkcje nierolnicze na obszarze obrębu geodezyjnego 0016 Latchorzew:

Przeznaczenie	Powierzchnia przeznaczona na cele nierolnicze [ha]	W tym niezagospodarowane [ha]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,32	2,72
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	3,06	0,8
Zabudowa usługowa	0,26	0,26
Tereny dróg	7,34	0,22

6) powierzchnia gruntów rolnych klas IV-VI przeznaczonych w poprzednich procedurach planistycznych na poszczególne funkcje nierolnicze na obszarze wnioskowanego obrębu i oddzielnie całej gminy, oraz jaka część z tych gruntów nie została jeszcze zagospodarowana:

powierzchnia gruntów rolnych klas IV-VI przeznaczonych w poprzednich procedurach planistycznych na poszczególne funkcje nierolnicze w gminie Stare Babice:

Przeznaczenie	Powierzchnia przeznaczona na cele nierolnicze [ha]	W tym niezagospodarowane [ha]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	427,29	175,59
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	105,63	37,82
Zabudowa usługowa	42,30	20,73
Tereny dróg	19,77	8,7

powierzchnia gruntów rolnych klas IV-VI przeznaczonych w poprzednich procedurach planistycznych na poszczególne funkcje nierolnicze na obszarze obrębu geodezyjnego 0016 Latchorzew:

Przeznaczenie	Powierzchnia przeznaczona na cele nierolnicze [ha]	W tym niezagospodarowane [ha]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	12,15	6,19
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	3,14	0,38
Zabudowa usługowa	0,12	0,11
Tereny dróg	0,49	0,16

7) ogólna powierzchnia gruntów rolnych słabszych klas bonitacyjnych (IV-VI), objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które przeznacza się na cele nierolnicze

Powierzchnia gruntów rolnych klas bonitacyjnych IV-VI, objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które przeznacza się na cele nierolnicze wynosi około 8,13 ha.

8) powierzchnia gruntów rolnych przeznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele rolne

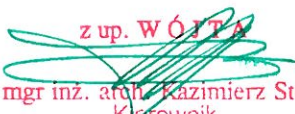
W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie planuje się pozostawienia terenów przeznaczonych na cele rolne.

9) dane demograficzne w obrębach ewidencyjnych, w granicach których znajdują się wnioskowane grunty, takie jak: aktualna liczba ludności, zmiany liczby ludności na przestrzeni ostatnich 10 lat, prognozowane osadnictwo wraz z uzasadnieniem

Liczba ludności (osoby zameldowane na pobyt stały i czasowy), dla obrębu Latchorzew na przestrzeni ostatnich 10 lat kształtowała się w następujący sposób:

Rok	Liczba ludności w obrębie Latchorzew
2007	1251
2008	1272
2009	1292
2010	1298
2011	1331
2012	1352
2013	1370
2014	1398
2015	1413
2016	1448
2017	1457

Jak wynika z tabeli liczba ludności w obrębie ewidencyjnym Latchorzew sukcesywnie wzrasta. W stosunku do 2007 roku liczba ludności w miejscowości Latchorzew wzrosła o 206 osób (o ok. 16%). Jeśli obecny trend się demograficzny się utrzyma to w 2037 r. (perspektywa 20-letnia) liczba mieszkańców w obrębie Latchorzew wyniesie około 1975 osób.

z up. WÓJTA

mgr inż. arch. Kazimierz Steć
Kierownik
Referatu Planowania Przestrzennego

Załącznik nr 2

**Wykaz wnioskowanej powierzchni gruntów rolnych klasy III
dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania
przestrzennego części wsi Latchorzew**

**Wykaz wnioskowanej powierzchni gruntów rolnych klasy III dla terenu
objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi
Latchorzew**

L.p.	Oznaczenie jednostki projektowej	nr działki	Powierzchnia gruntów klasy RIIIb		Cel przeznaczenia	obręb
			ogółem	wnioskowana		
1	2	3	4	5	6	7
1	MN1.1	35/5	0,0210	0,0210	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0016 – Latchorzew
2		36/6	0,0467	0,0140		
3	MN1.3	92/9	0,7018	0,0050		
4		93/4	0,0880	0,0075		
5	MN1.4	37/2	0,0801	0,0312		
6		38/2	0,1100	0,0330		
7		39/2	0,1400	0,0295		
8		504/6	0,2186	0,0444		
9		506/2	0,2979	0,0245		
10		44/4	0,2655	0,0190		
11		45/1	0,2800	0,0185		
12		47/2	0,2625	0,0170		
13		48/2	0,2670	0,0170		
14		49/2	0,2382	0,0135		
15		50/5	0,2915	0,0172		
16		51/1	0,2700	0,0160		
17		52/2	0,3100	0,0170		
18		73/2	0,2990	0,0135		
19		830/3	0,1519	0,0790		
20		1078	0,1710	0,0600		
21		80/2	0,2980	0,0335		
22		81/3	0,3500	0,0085		
23	MN1.5	81/3	0,3500	0,0315		
24		83/8	0,1477	0,0725		
25		84/9	0,0733	0,0368		
26		86/10	0,1377	0,0738		
27		87/3	0,1913	0,0365		
28		88/3	0,1270	0,0273		
29		88/7	0,0694	0,0694		
30		88/8	0,3028	0,1823		
31		91/10	0,7200	0,1540		
32		92/9	0,7018	0,1483		
33		93/4	0,0880	0,0575		
34	MN1.7	37/2	0,0801	0,0134		
35		38/2	0,1100	0,0228		
36		39/2	0,1400	0,0225		
37		504/6	0,2186	0,0396		
38		505	0,0900	0,0560		
39		506/2	0,2979	0,1165		
40		44/4	0,2655	0,0982		
41		45/1	0,2800	0,1035		
42		47/2	0,2625	0,1005		
43		48/2	0,2670	0,1010		
44		49/2	0,2382	0,0840		
45		50/5	0,2915	0,1070		

46	MN1.7	51/1	0,2700	0,0965	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0016 – Latchorzew
47		52/2	0,3100	0,0985		
48		73/2	0,2990	0,0730		
49		830/3	0,1519	0,0135		
50		830/4	0,4747	0,2356		
51	MN1.8	1078	0,1710	0,0085		
52		81/3	0,3500	0,0290		
53		83/8	0,1477	0,0450		
54		83/3	0,2656	0,0856		
55		84/9	0,0733	0,0235		
56		86/10	0,1377	0,0405		
57		84/2	0,1722	0,0410		
58		86/2	0,3300	0,0760		
59		87/3	0,1913	0,0605		
60		88/3	0,1270	0,0402		
61		88/8	0,3028	0,0553		
62		88/9	0,3028	0,2815		
63		91/10	0,7200	0,1940		
64		92/9	0,7018	0,1230		
65		93/4	0,0880	0,0020		
66		93/6	0,0849	0,0085		
67	MN1.9	505	0,0900	0,0160		
68		506/2	0,2979	0,1112		
69		44/4	0,2655	0,1090		
70		45/1	0,2800	0,1185		
71		47/2	0,2625	0,1060		
72		48/2	0,2670	0,1047		
73		49/2	0,2382	0,0995		
74		50/5	0,2915	0,1085		
75		51/1	0,2700	0,0986		
76		52/2	0,3100	0,1362		
77		73/2	0,2990	0,0720		
78		830/4	0,4747	0,1300		
79		74	0,1500	0,0685		
80		75	0,1700	0,0800		
81		78/4	0,1570	0,0775		
82		79/4	0,1616	0,0819		
83		80/2	0,2980	0,0797		
84	MN1.10	81/3	0,3500	0,0260		
85		81/3	0,3500	0,0145		
86		81/4	0,2200	0,0435		
87		83/3	0,2660	0,1430		
88		84/2	0,1722	0,0700		
89		86/2	0,3300	0,1300		
90		87/3	0,1913	0,0745		
91		88/3	0,1270	0,0465		
92		88/10	0,3028	0,2818		
93		88/11	0,0896	0,0896		
94		91/10	0,7200	0,1990		
95	MN1.13	92/9	0,7018	0,1950		
96		93/6	0,0849	0,0680		
97	MN1.14	57	0,0100	0,0040		
98		58/7	0,0804	0,0804		
99		58/8	0,0360	0,0360		
100		60/2	0,1400	0,1325		
101		62/1	0,1600	0,1255		

102	MN1.15	64	0,0500	0,0233	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0016 – Lachorzew
103		65	0,0600	0,0410		
104		66	0,0500	0,0358		
105		67/1	0,1100	0,0803		
106		255	0,2300	0,1873		
107		71	0,1300	0,0114		
108		51/1	0,2700	0,0015		
109		52/2	0,3100	0,0042		
110		73/2	0,2990	0,0660		
111		830/4	0,4747	0,0230		
112		74	0,1500	0,0635		
113		75	0,1700	0,0695		
114		847	0,0642	0,0535		
115		78/4	0,1570	0,0315		
116		79/4	0,1616	0,0265		
117		80/2	0,2980	0,0190		
118		81/3	0,3500	0,0060		
119	MN1.16	81/4	0,2200	0,0045		
120		83/3	0,2656	0,0020		
121	MN1.17	64	0,0500	0,0015		
122		65	0,0600	0,0045		
123		66	0,0500	0,0040		
124		67/1	0,1100	0,0087		
125		255	0,2300	0,0105		
126		71	0,1300	0,0002		
127	MN1.18	80/2	0,2980	0,0093		
128		81/3	0,3500	0,0040		
129		81/4	0,2200	0,0035		
130	MN1.19	81/4	0,2200	0,0110		
131	MU4	80/2	0,2980	0,0445		
132		81/3	0,3500	0,0115		
133		81/4	0,2200	0,0055		
134	MU5	81/4	0,2200	0,0415		
135	U2.2	57	0,0100	0,0015		
136	KP/ZP1	830/4	0,4747	0,0200		
137		1078	0,1710	0,0750		
138		78/4	0,1570	0,0240		
139		79/4	0,1616	0,0277		
140		80/2	0,2980	0,0690		
141		81/3	0,3500	0,1160		
142		83/8	0,1477	0,0040		
143	KDG1	80/2	0,2980	0,0037		
144		81/3	0,3500	0,0015		
145		81/4	0,2200	0,0060		
146	KDL1	37/2	0,0801	0,0065		
147		38/2	0,1100	0,0542		
148		39/2	0,1400	0,0880		
149		504/6	0,2186	0,1346		
150		506/2	0,2979	0,0257		
151		44/4	0,2655	0,0217		
152		45/1	0,2800	0,0230		

153	KDL1	47/2	0,2625	0,0223	tereny dróg publicznych klasy L	0016 – Latchorzew	
154		48/2	0,2670	0,0228			
155		49/2	0,2382	0,0190			
156		50/5	0,2915	0,0243			
157		51/1	0,2700	0,0220			
158		52/2	0,3100	0,0223			
159		73/2	0,2990	0,0167			
160		830/3	0,1519	0,0594			
161		1078	0,1710	0,0295			
162		80/2	0,2980	0,0148			
163		81/3	0,3500	0,0280			
164		83/8	0,1477	0,0262			
165		84/9	0,0733	0,0130			
166		86/10	0,1377	0,0234			
167		87/3	0,1913	0,0120			
168		88/3	0,1270	0,0080			
169		88/8	0,3028	0,0652			
170		91/10	0,7200	0,0370			
171		92/9	0,7018	0,0360			
172		93/4	0,0880	0,0130			
173	KDL2	506/2	0,2979	0,0035			
174		44/4	0,2655	0,0038			
175		45/1	0,2800	0,0030			
176		47/2	0,2625	0,0027			
177		48/2	0,2670	0,0075			
178		49/2	0,2382	0,0105			
179		50/5	0,2915	0,0195			
180		51/1	0,2700	0,0217			
181		52/2	0,3100	0,0190			
182		60/2	0,1400	0,0075			
183		62/1	0,1600	0,0215			
184		63	0,0600	0,0530			
185		64	0,0500	0,0065			
186		65	0,0600	0,0075			
187		66	0,0500	0,0047			
188		67/1	0,1100	0,0075			
189		255	0,2300	0,0012			
190		73/2	0,2990	0,0155			
191		830/4	0,4747	0,0278			
192		74	0,1500	0,0170			
193		75	0,1700	0,0205			
194		78/4	0,1570	0,0150			
195		79/4	0,1616	0,0160			
196		80/2	0,2980	0,0150			
197		81/3	0,3500	0,0050			
198		81/4	0,2200	0,0235			
199		83/3	0,2656	0,0270			
200		84/2	0,1722	0,0072			
201		86/2	0,3300	0,0060			
202		87/3	0,1913	0,0003			
203		KDD3	36/6	0,0467	0,0325		tereny dróg publicznych klasy D
204			37/2	0,0801	0,0270		

205	KDD4	91/10	0,7200	0,0110	tereny dróg publicznych klasy D	0016 – Latchorzew
206		92/9	0,7018	0,0220		
207		93/4	0,0880	0,0080		
208	KDD6	36/6	0,0467	0,0002		
209		37/2	0,0801	0,0020		
210	KDD7	505	0,0900	0,0180		
211		506/2	0,2979	0,0165		
212		44/4	0,2655	0,0138		
213		45/1	0,2800	0,0135		
214		47/2	0,2625	0,0140		
215		48/2	0,2670	0,0140		
216		49/2	0,2382	0,0117		
217		50/5	0,2915	0,0150		
218		51/1	0,2700	0,0137		
219		52/2	0,3100	0,0128		
220		73/2	0,2990	0,0105		
221		830/4	0,4747	0,0383		
222		78/4	0,1570	0,0090		
223		79/4	0,1616	0,0095		
224		80/2	0,2980	0,0093		
225		81/3	0,3500	0,0175		
226		83/3	0,2656	0,0080		
227		84/2	0,1722	0,0080		
228		86/2	0,3300	0,0150		
229		87/3	0,1913	0,0075		
230		88/3	0,1270	0,0050		
231		88/9	0,3028	0,0213		
232		88/10	0,3028	0,0210		
233		91/10	0,7200	0,0250		
234		93/6	0,0849	0,0084		
235		92/9	0,7018	0,0225		
236	KDD11	62/1	0,1600	0,0130		
237		63	0,0600	0,0070		
238		64	0,0500	0,0112		
239	KDD12	64	0,0500	0,0075		
240		65	0,0600	0,0070		
241		66	0,0500	0,0055		
242		67/1	0,1100	0,0135		
243		255	0,2300	0,0310		
244		71	0,1300	0,0158		
245		73/2	0,2990	0,0060		
246		74	0,1500	0,0010		
247	KPJ1	81/3	0,3500	0,0305	tereny ciągu pieszo-jezdnego	
248	KPJ2	81/3	0,3500	0,0165		
249		81/4	0,2200	0,0410		
250	KPJ3	81/4	0,2200	0,0105		
251	KPJ4	80/2	0,2980	0,0002		
252		81/3	0,3500	0,0040		
253		81/4	0,2200	0,0295		
254	KPJ8	57	0,0100	0,0045		
255		58/9	0,0049	0,0049		
razem do zmiany przeznaczenia:				10,5485		

z up. WÓJTA
mgr inż. arch. Kazimierz Steć
Kierownik
Referatu Planowania Przestrzennego

Załącznik nr 3

**Wykaz podmiotów władających gruntami klasy III wnioskowanymi
do zmiany przeznaczenia w ramach miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew**

Wykaz podmiotów władających gruntami klasy III wnioskowanymi do zmiany przeznaczenia w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew

Nr Wydzielenia	Własność indywidualna		Mienie gminne		Grunty Zasobu Skarbu Państwa		Grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa		Własność indywidualna nabyta w ostatnich latach od KOWN	
	Nr działki	Pow. (ha)	Nr działki	Pow. (ha)	Nr działki	Pow. (ha)	Nr działki	Pow. (ha)	Nr działki	Pow. (ha)
MN1.1	35/5	0,0210								
	36/6	0,0140								
xxx	razem wyd.	0,0350	razem wyd.	0,0000	razem wyd.	0,0000	razem wyd.	0,0000	razem wyd.	0,0000
MN1.3	92/9	0,0050								
	93/4	0,0075								
xxx	razem wyd.	0,0125	razem wyd.	0,0000	razem wyd.	0,0000	razem wyd.	0,0000	razem wyd.	0,0000
MN1.4	37/2	0,0312								
	38/2	0,0330								
	39/2	0,0295								
	504/6	0,0444								
	506/2	0,0245								
	44/4	0,0190								
	45/1	0,0185								
	47/2	0,0170								
	48/2	0,0170								
	49/2	0,0135								
	50/5	0,0172								
	51/1	0,0160								
	52/2	0,0170								
	73/2	0,0135								
	830/3	0,0790								
	1078	0,0600								
	80/2	0,0335								
	81/3	0,0085								
xxx	razem wyd.	0,4923	razem wyd.	0,0000	razem wyd.	0,0000	razem wyd.	0,0000	razem wyd.	0,0000
MN1.5	81/3	0,0315								
	83/8	0,0725								
	84/9	0,0368								
	86/10	0,0738								
	87/3	0,0365								
	88/3	0,0273								
	88/7	0,0694								
	88/8	0,1823								
	91/10	0,1540								
	92/9	0,1483								
	93/4	0,0575								
xxx	razem wyd.	0,8899	razem wyd.	0,0000	razem wyd.	0,0000	razem wyd.	0,0000	razem wyd.	0,0000
MN1.7	37/2	0,0134								
	38/2	0,0228								
	39/2	0,0225								
	504/6	0,0396								
	505	0,0560								
	506/2	0,1165								

MN1.7	44/4	0,0982								
	45/1	0,1035								
	47/2	0,1005								
	48/2	0,1010								
	49/2	0,0840								
	50/5	0,1070								
	51/1	0,0965								
	52/2	0,0985								
	73/2	0,0730								
	830/3	0,0135								
	830/4	0,2356								
	1078	0,0085								
xxx	razem wydz.	1,3906	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
MN1.8	81/3	0,0290								
	83/8	0,0450								
	83/3	0,0856								
	84/9	0,0235								
	86/10	0,0405								
	84/2	0,0410								
	86/2	0,0760								
	87/3	0,0605								
	88/3	0,0402								
	88/8	0,0553								
	88/9	0,2815								
	91/10	0,1940								
	92/9	0,1230								
	93/4	0,0020								
	93/6	0,0085								
xxx	razem wydz.	1,1056	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
MN1.9	505	0,0160								
	506/2	0,1112								
	44/4	0,1090								
	45/1	0,1185								
	47/2	0,1060								
	48/2	0,1047								
	49/2	0,0995								
	50/5	0,1085								
	51/1	0,0986								
	52/2	0,1362								
	73/2	0,0720								
	830/4	0,1300								
	74	0,0685								
	75	0,0800								
	78/4	0,0775								
	79/4	0,0819								
	80/2	0,0797								
	81/3	0,0260								
xxx	razem wydz.	1,6238	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
MN1.10	81/3	0,0145								
	81/4	0,0435								
	83/3	0,1430								
	84/2	0,0700								
	86/2	0,1300								
	87/3	0,0745								
	88/3	0,0465								

MN1.10	88/10	0,2818								
	88/11	0,0896								
	91/10	0,1990								
	92/9	0,1950								
	93/6	0,0680								
xxx	razem wydz.	1,3554	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
MN1.13	57	0,0040								
xxx	razem wydz.	0,0040	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
MN1.14	58/7	0,0804								
	58/8	0,0360								
	60/2	0,1325								
	62/1	0,1255								
xxx	razem wydz.	0,3744	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
MN1.15	64	0,0233								
	65	0,0410								
	66	0,0358								
	67/1	0,0803								
	255	0,1873								
	71	0,0114								
	51/1	0,0015								
	52/2	0,0042								
	73/2	0,0660								
	830/4	0,0230								
	74	0,0635								
	75	0,0695								
	847	0,0535								
	78/4	0,0315								
	79/4	0,0265								
	80/2	0,0190								
	81/3	0,0060								
xxx	razem wydz.	0,7433	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
MN1.16	81/4	0,0045								
	83/3	0,0020								
xxx	razem wydz.	0,0065	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
MN1.17	64	0,0015								
	65	0,0045								
	66	0,0040								
	67/1	0,0087								
	255	0,0105								
	71	0,0002								
xxx	razem wydz.	0,0294	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
MN1.18	80/2	0,0093								
	81/3	0,0040								
	81/4	0,0035								
xxx	razem wydz.	0,0168	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
MN1.19	81/4	0,0110								
xxx	razem wydz.	0,0110	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000

MU4	80/2	0,0445								
	81/3	0,0115								
	81/4	0,0055								
xxx	razem wydz.	0,0615	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
MU5	81/4	0,0415								
xxx	razem wydz.	0,0415	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
U2.2	57	0,0015								
xxx	razem wydz.	0,0015	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KP/ZP1	830/4	0,0200								
	1078	0,0750								
	78/4	0,0240								
	79/4	0,0277								
	80/2	0,0690								
	81/3	0,1160								
	83/8	0,0040								
xxx	razem wydz.	0,3357	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KDG1	80/2	0,0037								
	81/3	0,0015								
	81/4	0,0060								
xxx	razem wydz.	0,0112	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KDL1	37/2	0,0065								
	38/2	0,0542								
	39/2	0,0880								
	504/6	0,1346								
	506/2	0,0257								
	44/4	0,0217								
	45/1	0,0230								
	47/2	0,0223								
	48/2	0,0228								
	49/2	0,0190								
	50/5	0,0243								
	51/1	0,0220								
	52/2	0,0223								
	73/2	0,0167								
	830/3	0,0594								
	1078	0,0295								
	80/2	0,0148								
	81/3	0,0280								
	83/8	0,0262								
	84/9	0,0130								
	86/10	0,0234								
	87/3	0,0120								
	88/3	0,0080								
	88/8	0,0652								
	91/10	0,0370								
	92/9	0,0360								
	93/4	0,0130								
xxx	razem wydz.	0,8686	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000

KDL2	506/2	0,0035								
	44/4	0,0038								
	45/1	0,0030								
	47/2	0,0027								
	48/2	0,0075								
	49/2	0,0105								
	50/5	0,0195								
	51/1	0,0217								
	52/2	0,0190								
	60/2	0,0075								
	62/1	0,0215								
	63	0,0530								
	64	0,0065								
	65	0,0075								
	66	0,0047								
	67/1	0,0075								
	255	0,0012								
	73/2	0,0155								
	830/4	0,0278								
	74	0,0170								
	75	0,0205								
	78/4	0,0150								
	79/4	0,0160								
	80/2	0,0150								
	81/3	0,0050								
	81/4	0,0235								
	83/3	0,0270								
	84/2	0,0072								
	86/2	0,0060								
	87/3	0,0003								
xxx	razem wydz.	0,3964	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KDD3	36/6	0,0325								
	37/2	0,0270								
xxx	razem wydz.	0,0595	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KDD4	91/10	0,0110								
	92/9	0,0220								
	93/4	0,0080								
xxx	razem wydz.	0,0410	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KDD6	36/6	0,0002								
	37/2	0,0020								
xxx	razem wydz.	0,0022	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KDD7	505	0,0180								
	506/2	0,0165								
	44/4	0,0138								
	45/1	0,0135								
	47/2	0,0140								
	48/2	0,0140								
	49/2	0,0117								
	50/5	0,0150								
	51/1	0,0137								
	52/2	0,0128								
	73/2	0,0105								
	830/4	0,0383								

KDD7	78/4	0,0090								
	79/4	0,0095								
	80/2	0,0093								
	81/3	0,0175								
	83/3	0,0080								
	84/2	0,0080								
	86/2	0,0150								
	87/3	0,0075								
	88/3	0,0050								
	88/9	0,0213								
	88/10	0,0210								
	91/10	0,0250								
	93/6	0,0084								
	92/9	0,0225								
xxx	razem wydz.	0,3788	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KDD11	62/1	0,0130								
	63	0,0070								
	64	0,0112								
xxx	razem wydz.	0,0312	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KDD12	64	0,0075								
	65	0,0070								
	66	0,0055								
	67/1	0,0135								
	255	0,0310								
	71	0,0158								
	73/2	0,0060								
	74	0,0010								
xxx	razem wydz.	0,0873	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KPJ1	81/3	0,0305								
xxx	razem wydz.	0,0305	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KPJ1	81/3	0,0165								
	81/4	0,0410								
xxx	razem wydz.	0,0575	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KPJ3	81/4	0,0105								
xxx	razem wydz.	0,0105	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KPJ4	80/2	0,0002								
	81/3	0,0040								
	81/4	0,0295								
xxx	razem wydz.	0,0337	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
KPJ8	57	0,0045								
	58/9	0,0049								
xxx	razem wydz.	0,0094	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000	razem wydz.	0,0000
	ogółem	10,5485	ogółem	0,0000	ogółem	0,0000	ogółem	0,0000	ogółem	0,0000


 "z up. WÓJTA"
 mgr inż. arch. Kazimierz Steć
 Kierownik
 Referatu Planowania Przestrzennego

Załącznik nr 4

Ekonomiczne uzasadnienie projektowanego przeznaczenia

Załącznik nr 4

Ekonomiczne uzasadnienie projektowanego przeznaczenia

I. Suma należności i opłat rocznych

Sumę należności i opłat rocznych można oszacować maksymalnie na 259 600 PLN zgodnie z zapisami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - tekst jednolity z dnia z dnia 26 maja 2017 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późniejszymi zmianami) oraz podanymi poniżej założeniami.

1. Sumę należności i opłat za grunty projektowane do przeznaczenia na cele nierolnicze oblicza się na podstawie wyłączenia z produkcji użytków rolnych dokonywanego przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Należności za wyłączenie z produkcji gruntów rolnych klasy IIIb (10,5485 ha) na podstawie art. 12 ust. 6 i 7 Ustawy można oszacować na poziomie 129 780 PLN wg wzoru:

$$N = R - W$$

$$N = (R_{IIIb} \times 10,5485 \text{ ha}) - (250\,000 \text{ zł} \times 10,5485 \text{ ha})$$

$$N = (262\,305 \times 10,5485) - (250\,000 \text{ zł} \times 10,5485)$$

$$N = 2\,766\,925 - 2\,637\,125$$

$$N = 129\,800 \text{ zł}$$

gdzie:

R – należność za wyłączenie z produkcji gruntów rolnych (R_{IIIb} - 262 305 zł/ha)

W – 250 000 PLN za ha gruntu rolnego określoną na podstawie analizy informacji uzyskanych w Urzędzie Gminy Stare Babice dotyczących cen transakcyjnych nieruchomości rolnych w rejonie sąsiadującym z terenami objętymi planem.

2. Opłata roczna wynosi:

$$OR = 0,1N = 12\,980 \text{ PLN}$$

II. Przewidywany rozmiar strat jakie poniesie rolnictwo

Straty jakie może ponieść rolnictwo w wyniku ujemnego oddziaływania inwestycji lokalizowanych na gruntach projektowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze są trudne do oszacowania ze względu na niemożność dokładnego określenia przyszłych inwestycji i ich skali oraz rozłożenia w czasie.

Niemniej nie przewiduje się strat dla rolnictwa w wyniku oddziaływania inwestycji ponieważ założono pełne uzbrojenie działek budowlanych w media (ustalonego w planie) co powinno zminimalizować negatywne skutki na sąsiadujące biocenozy agrarne. Dodatkowo duży udział powierzchni biologicznie czynnej i zieleni towarzyszącej terenom zabudowy mieszkaniowej w znacznym stopniu może neutralizować ewentualne ujemne oddziaływanie na tereny rolnicze.

z up. WÓJT A
mgr inż. arch. Kacimierz Steć
Kierownik
Referatu Planowania Przestrzennego

Załącznik nr 5

**Kopia Uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Latchorzew**

UCHWAŁA Nr XVII/160/16
RADY GMINY STARE BABICE

Stare Babice, dn. 13. SIE. 2018

z dnia 21 kwietnia 2016r.

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

Za zgodność z oryginałem
KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Kazimierz Steć

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 granicą 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 Kuniewicz

Za zgodność z oryginałem

UZASADNIENIE

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

KIEROWNIK

Referatu Planowania Przestrzennego

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 ogrodniczych - 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 PRZYSTAPIENIA DO SPORZADZENIA 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 dojazdu 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 pieszo-rowerowe 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.

URZĄD GMINY
Stara Babice
Referat Planowanie Przestrzennego
15-080 Stara Babice, ul. Rynek 32
tel: 22 722-90-04; fax 22 722-90-21

Stara Babice, dn. 13. SIE. 2018

Za zgodność z oryginałem
KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Kazimierz Steć

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kuniewicz

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Kazimierz Steć

RADA GMINY
Stare Babice

Załącznik graficzny
do Uchwały Nr XVII/ 160/16
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 21 kwietnia 2016 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kuniewicz

URZĄD GMINY
Stare Babice

Referat Planowania Przestrzennego
05-082 Stare Babice, ul. Rynek 32
tel. 22 722-90-84, fax 22 722-90-21

Za zgodność z oryginałem

Stare Babice, dn. 13.01.2018

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego

mgr inż. arch. Kazimierz Stoć



Załącznik nr 6

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Latchorzew.
(tekst + rysunek w skali 1:1000)

UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARE BABICE
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Latchorzew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 zamykają się w następujący sposób – od południowo-wschodniego narożnika dz. ew. nr 612/6 granica biegnie na wschód północnym brzegiem dz. ew. nr 99 (pas drogowy ulicy Warszawskiej) do północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 99 oraz wschodniej granicy wsi Latchorzew, skręca po granicy wsi Latchorzew na północny wschód do punktu położonego na przecięciu przedłużenia południowej granicy dz. ew. nr 44/1 ze wschodnią granicą dz. ew. nr 258/2, granica skręca na wschód południową granicą dz. ew. nr 44/1 do punktu położonego na przecięciu przedłużenia wschodniej granicy dz. ew. nr 22/21 z południową granicą dz. ew. nr 44/1, następnie skręca do północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 22/21, potem skręca na zachód do punktu położonego na przecięciu przedłużenia północnej granicy dz. ew. nr 22/21 ze wschodnią granicą dz. ew. nr 258/1, skręca na północny wschód po granicy wsi Latchorzew do północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 252/2, potem kieruje się na północny zachód, północną granicą dz. ew. nr 252/2 do wschodniego narożnika dz. ew. nr 576, dalej biegnie do punktu 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 wschodnią granicą dz. ew. nr 612/6 (pas drogowy ulicy Reymonta).

3. Granica, której przebieg jest określony w ust. 2 wyznaczona jest na załączniku graficznym niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 5) wymiarowania;
- 6) granicy obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:

- 1) numer AZP stanowiska archeologicznego;
- 2) strefę kontrolowaną gazociągu 500DN;
- 3) granice gruntów zmeliorowanych;
- 4) proponowany podział wewnętrzny.

§ 5. Ilekróć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci poniżej 20°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:
 - a) budynek, biorąc pod uwagę jego zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń dojeżdż do budynków, tarasów oraz wykuszy,
 - b) budowli za wyjątkiem parkingów, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i tablic reklamowych;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU;

- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U2;
- 4) tereny parkingów i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem KP/ZP;
- 5) tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 6) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 7) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 8) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 9) tereny ciągu pieszko-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KPI.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) stosowanie na elewacjach koloru białego, kolorów pastelowych lub naturalnej kolorystyki materiałów okładzinowych;
- 2) stosowanie w pokryciu dachów 1 koloru spośród: czerwonego, brązowego, grafitowego, ciemno zielonego wraz z ich odcieniami;
- 3) dopuszczenie usytuowania na dachach budowlanej więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym pod warunkiem takiego ich usytuowania względem siebie, aby możliwy był w przyszłości podział terenu na działki zgodny z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonymi w Rozdziale 9 planu.

Rozdział 3

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
 - 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 3) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.
- § 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu

dla poszczególnych rodzajów terenów tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN1 wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MU, U2 wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 11. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne o nr ew. AZP 56-65/6), w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach zgodnych oznaczonych na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. W obrębie planu wyznacza się granicę, zgodnie z rysunkiem planu, obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenów MN1, MU na 800 m²,
 - b) dla terenów U2 na 1000 m²,
 - c) dla terenów KP/ZP na 1300 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki dla terenów MN1, MU, U2, KP/ZP na 18 m;
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 60° do 90°.

Rozdział 6

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z występowania gruntów zmeliorowanych, na których występują urządzenia melioracji wodnych.

§ 15. Obszar opracowania położony jest w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Warszawa-Babice. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 16. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w szczególności dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, uwarunkowania wynikające z położenia w strefie kontrolowanej gazociągu DN 500, oznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się tereny gminnych dróg publicznych klasy L obciążonych symbolem KDL i klasy D oznaczonych symbolem KDD.

§ 18. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową oznaczoną symbolem KDZ1 i drogę wojewódzką oznaczoną symbolem KDG1.

§ 19. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość na 6,0 m.

§ 20. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników:

- 1) dla terenów MNI, MU:
 - a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych.

2. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejących i projektowanych obiektów z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 22. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) minimalną średnicę sieci wodociągowej na 90 mm,
 - c) zaopatrzenie z istniejącej stacji uzdatniania wody obsługującej miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 200 mm,
- c) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) dla wewnętrznych stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie budowy 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, a dla urządzeń wykorzystujących siłę wiatru o mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 6) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł wykorzystujących paliwa niskiemisyjne lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, a dla urządzeń wykorzystujących siłę wiatru o mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 9

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 23. Budowę:

- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - dojeżdż do budynków i działek budowlanych,
 - ścieżek rowerowych,
 - oświetlenia,
 - sieci gazowych,
- traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 24. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie odbudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników

kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się, iż rozbudowa istniejących budynków, które w części lub całości znajdują się w pasie między linią rozgraniczającą drogi publicznej lub drogi wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy może nastąpić jedynie bez zbliżania się do linii rozgraniczającej w/w dróg.

§ 25. W zakresie powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek, niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN1.1 do MN1.18 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) usługi jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych pod warunkiem lokalizowania na jednej działce istniejącej lub projektowanej tylko jednego segmentu (tzw. połówki) budynku bliźniaczego,

b) zakaz budowy zabudowy szeregowej i grupowej,

c) budynki z dachami płaskimi do 2 kondygnacji nadziemnych,

d) budynki z dachami spadzistymi do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,

e) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m,

f) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 11,5 m,

g) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°,

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;

6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 3,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych o długości większej niż 6,5 m i wysokości większej niż 3 m zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie ich sytuowania bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli stykają się z podobnym budynkiem na działce sąsiedniej,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 0,5,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,3,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m².

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem od MU1 do MU6 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych pod warunkiem lokalizowania na jednej działce istniejącej lub projektowanej tylko jednego segmentu (tzw. połówki) budynku bliźniaczego;

b) zakaz budowy zabudowy szeregowej i grupowej;

c) budynki z dachami płaskimi do 2 kondygnacji nadziemnych,

d) budynki z dachami spadzistymi do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,

e) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m,

f) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 11,5 m,

g) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°,

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 2,2 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych o długości większej niż 6,5 m i wysokości większej niż 3 m zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie ich sytuowania bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli stykają się z podobnym budynkiem na działce sąsiedniej,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40%,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,6,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m².

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem U2.1, U2.2, U2.3 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki z dachami płaskimi do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) budynki z dachami spadzistymi do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,

b) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m,

c) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 12 m,

d) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,2,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej zgodnie z lit. f - maksymalnie na 0,6

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m².

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem KP/ZP1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny parkingów i zieleni urządzonej;

2) zakaz budowy budynków,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 5%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy G;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, fragmentu drogi objętego planem zmienna od 1,9 m do 5,3 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z;

2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego fragmentu pasa drogowego objętego planem - zmienna od 4,1 do 25,4 m

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1, KDL2 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 16,0 m,

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDD1 do KDD12 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu KDD1 na 10,2 m,

b) dla terenu KDD2 na 12,3 m,

c) dla terenów od KDD3 do KDD5, KDD7, KDD8, KDD11 na 10 m;

d) dla terenu KDD6 na 13,0 m,

e) dla terenu KDD9 od 10,0 do 13,0 m,

f) dla terenu KDD12 od 10,0 do 12,2 m,

2) dla terenu KDD10 szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego fragmentu pasa drogowego objętego planem - zmienna od 2,0 do 3,4 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem od KPJ1 do KPJ9 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ciągu pieszo-jezdnego;

2) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających:

a) dla terenu KPJ1 od 5,1 do 8,9 m,

b) dla terenu KPJ2 na 7,0 m,

c) dla terenów KPJ3 na 8,0 m,

d) dla terenu KPJ4 na 5,0 m;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu KPJ5 od 8,0 do 11,0 m,

b) dla terenu KPJ6, KPJ9 na 8,0 m,

c) dla terenów KPJ7 od 7,0 do 18,5 m,

d) dla terenu KPJ8 od 8,0 do 13,0 m.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 35. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem terenów lub wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planem miejscowym.

§ 36. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN1, MU, U2 w wysokości 20%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem KP/ZP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KPJ w wysokości 0,0%.

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

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik nr 7

**Wrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Gminy Stare Babice przyjętej
Uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r.**

**UCHWAŁA NR VIII/57/15
RADY GMINY STARE BABICE**

Stare Babice, dn. 13. SIE. 2018

Za zgodność z oryginałem

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego

z dnia 28 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Stare Babice**

mgr inż. arch. Kazimierz Steć

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) - Rada Gminy Stare Babice uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 roku, zwanego dalej studium.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice, w formie ujednoliconej z wyróżnieniem zmian, zawierająca uwarunkowania rozwoju gminy i ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego – politykę przestrzenną gminy, stanowiącą **załącznik nr 1**.

2) rysunek Studium - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice sporządzony na mapie w skali 1: 10 000, stanowiący **załącznik nr 2**.

3) rysunek Studium - kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice, w formie ujednoliconej z wyróżnieniem zmian, sporządzony na mapie w skali 1: 10 000, stanowiący **załącznik nr 3**.

4) rysunek Studium – obszary przeznaczone do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzony na mapie w skali 1: 10 000, stanowiący **załącznik nr 3a**.

5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium, stanowiące **załącznik nr 4**.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kuncewicz

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE**

Za zgodność z oryginałem

UCHWAŁA NR VIII/57/15 RADY GMINY STARE BABICE z dnia 28 maja 2015 r.

KIEROWNIK

Referatu Planowania Przestrzennego

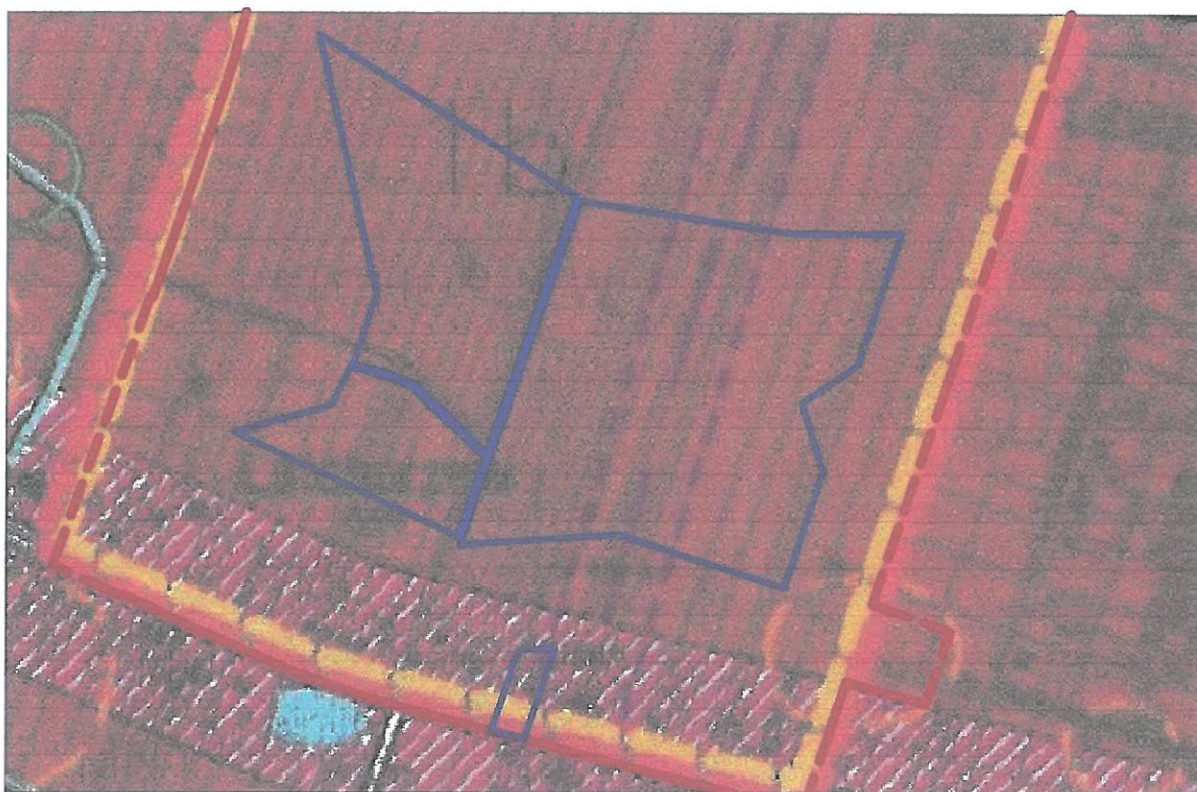
skala 1:5 000

mgr inż. arch. Kazimierz Stęć

ZAŁĄCZNIK NR 7

**DO WNIOSKU O ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH
NA CELE NIEROLNICZE DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LATCHORZEW**

0 250 500 m



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO WNIOSKIEM O ZGODĘ NA ZMIANĘ
PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE



MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE

Załącznik nr 8

Załącznik graficzny obrazujący otoczenie wnioskowanych gruntów

Załącznik nr 9

Opinia Izby Rolniczej



**MARSZAŁEK
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO**
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa



P_1415252

RW-RM-II.7151.127.2018.RŁ

Warszawa, 28 września 2018 r.

Pan
JAN KRZYSZTOF ARDANOWSKI
Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi
ul. Wspólna 30
00-930 Warszawa

W nawiązaniu do opinii Marszałka Województwa Mazowieckiego z 13 września 2018 r. w sprawie wniosku Wójta Gminy Stare Babice z dnia 13 sierpnia 2018 r. (znak: RPP.6721.30.2018) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III o łącznej powierzchni 10,5485 ha, położonych w miejscowości Latchorzew w gminie Stare Babice, przeznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MU), zabudowy usługowej (U2), parkingów i zieleni urządzonej (KP/ZP), dróg publicznych klasy G (KDG), dróg publicznych klasy L (KDL), dróg publicznych klasy D (KDD), ciągu pieszo-jezdnego (KPJ) przekazuję w załączeniu opinię Mazowieckiej Izby Rolniczej z 20 września 2018 r. znak: MIR/W-P-92/828/2018, która wpłynęła do tut. Urzędu 27 września 2018 r.

Ze względu na konieczność dotrzymania 30-dniowego terminu wynikającego z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 j.t.) opinia Marszałka Województwa Mazowieckiego została sporządzona i przekazana bez opinii Izby.

z up. Marszałka Województwa Mazowieckiego

Daniel Łaga
Zastępca Dyrektora Departamentu Rolnictwa
i Rozwoju Obszarów Wiejskich
(podpisano elektronicznie)

Do wiadomości otrzymuje:

1. Wójt Gminy Stare Babice,
2. a/a.

Sprawę prowadzi:
Radosław Łukasiuk
tel. (22) 59 79 705



**MARSZAŁEK
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO**
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa



P_1399229

Warszawa, 13 września 2018 r.

RW-RM-II.7151.127.2018.RŁ

Pan
JAN KRZYSZTOF ARDANOWSKI
Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi
ul. Wspólna 30
00-930 Warszawa

Zgodnie z art. 7 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.) przekazuję opinię wraz z wnioskiem Wójta Gminy Stare Babice z dnia 13 sierpnia 2018 r. (znak: RPP.6721.30.2018) skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi za pośrednictwem Marszałka Województwa Mazowieckiego w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III o powierzchni łącznej **10,5485 ha**, położonych w miejscowości Latchorzew w gminie Stare Babice, przeznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MU), zabudowy usługowej (U2), parkingów i zieleni urządzonej (KP/ZP), dróg publicznych klasy G (KDG), dróg publicznych klasy L (KDL), dróg publicznych klasy D (KDD), ciągu pieszo-jezdnego (KPJ), w granicach oznaczonych barwą żółtą na załączniku graficznym nr 8 w skali 1:1000, który stanowi integralną część wniosku.

Wniosek został złożony w ramach wykonania uchwały Nr XVII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew. Wykonanie uchwały powierzono Wójtowi Gminy Stare Babice.

Marszałek Województwa Mazowieckiego, po analizie przedstawionej dokumentacji, pozytywnie opiniuje zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III o łącznej powierzchni 10,5485 ha, przewidzianych pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN1), zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową (MU), zabudowę usługową (U2), parkingi i zieleni urządzonej (KP/ZP), drogi publiczne klasy G (KDG), drogi publiczne klasy L (KDL), drogi publiczne klasy D (KDD), ciąg pieszo-jezdny (KPJ). Należy zauważyć, iż zgodnie z załącznikiem graficznym wnioskowane grunty rolne klasy III położone są wewnątrz miejscowości Latchorzew. Ponadto otoczone są ze wszystkich stron przez obszary zurbanizowane oraz przez grunty rolne klas niechronionych w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, a które przeznaczone są w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego również pod tożsame funkcje. Jednocześnie należy wskazać, iż przedmiotowe grunty rolne klasy III graniczą bezpośrednio od wschodu z gruntami rolnymi klas I-III, które jak wynika z załącznika graficznego uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia. Planowana zabudowa będzie stanowić kontynuację zagospodarowania terenów przyległych, a tym samym uzupełnienie istniejącej zabudowy, co przyczyni się do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Dodatkowo zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowy sieci infrastruktury drogowej stanowić będzie szansę dla sprostania obowiązującym wymogom przepisów prawa, ale także umożliwi sprostanie potrzebom społecznym poprzez stworzenie zorganizowanej oraz sprawnej sieci drogowej w wymiarze lokalnym i ponadlokalnym. Ponadto zrozumiała jest również ze względu na zapewnienie niezbędnej

obsługi komunikacyjnej dla terenów planowanej oraz istniejącej zabudowy. Zaznaczyć także należy, iż obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyniku postępującej urbanizacji ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo gminy Stare Babice z Warszawą nabiera charakteru podmiejskiego. Na postępującą urbanizację ma także wpływ skomunikowanie gminy Stare Babice z Warszawą (komunikacja miejska, położenie przy drodze ekspresowej S8 łączącej się z autostradą A2).

Reasumując, ze względu na przedstawione w powyższym uzasadnieniu argumenty, Marszałek Województwa Mazowieckiego **pozytywnie** opiniuje zmianę przeznaczenia **10,5485 ha** gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, projektowanych pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MU), zabudowy usługowej (U2), parkingów i zieleni urządzonej (KP/ZP), dróg publicznych klasy G (KDG), dróg publicznych klasy L (KDL), dróg publicznych klasy D (KDD), ciągu pieszo-jezdnego (KPJ), położonych w miejscowości Latchorzew w gminie Stare Babice.

Jednocześnie informuję, że do dnia sporządzenia niniejszej opinii nie wpłynęła opinia Mazowieckiej Izby Rolniczej. W dniu otrzymania opinii z Izby zostanie ona niezwłocznie przekazana odrębnym pismem.

W załączeniu przedkładam wniosek Wójta Gminy Stare Babice wraz z dokumentacją.

z up. Marszałka Województwa Mazowieckiego
Radosław Rybicki
Dyrektor Departamentu Rolnictwa
i Rozwoju Obszarów Wiejskich
(podpisano elektronicznie)

Do wiadomości otrzymuje :

1. Wójt Gminy Stare Babice,
2. a/a.