P. D. Siemiel
11. 12. 2019.

Urząd Gminy Stare Babice
2019-12-10 09:44:45,
20211/2019
377195

# STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133
tel./fax: 22 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 09 grudnia 2019 r.

URZĄD GMINY Stare Babice
KANCELARIA OGÓLNA
wpł. dn. 10. GRU. 2019
l. dz. ... podpis

GM.680. 24.2019.AZ

Wójt Gminy Stare Babice

W odpowiedzi na wystąpienie Wójta Gminy Stare Babice z dnia 18 listopada 2019 r., które wpłynęło do tut. urzędu w dniu 21 listopada 2019 r., w sprawie wyrażenia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących, złożonego do Urzędu Gminy Stare Babice w dniu 13 listopada 2019 r. przez SPV K2 Sp. z o.o. z siedzibą ul. Solec 18 lok. U13, 00-140 Warszawa, obejmujący obszar zlokalizowany na działce ew. nr 180 we wsi Janów, gmina Stare Babice, Starosta Warszawski Zachodni mając na uwadze art. 7 ust. 12 pkt. 4, 10, 11 i 16 jako: organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych - w odniesieniu do gruntów rolnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, organ prowadzący kataster nieruchomości - w zakresie kolizji przebiegu planowanej inwestycji z uzbrojeniem terenu oraz w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w odniesieniu do terenów nieobjętych obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego i w odniesieniu do terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, niniejszym przedstawia swoja opinię w ww. sprawie.

Projektowana inwestycja mieszkaniowa ma zostać zrealizowana w **obrębie wiejskim JANÓW**, w gminie **STARE BABICE**,

Realizacja przedmiotowej inwestycji zaplanowana została **w znacznej części na użytkach rolnych** określonych w ewidencji gruntów i budynków jako: jako: *Grunty orne* kl. RV i RVI oraz *Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych* – kl. Lzr-RV i Lzr-RVI,

Zgodnie z art.11 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U.2017.1161t.j. z późn. zm.) o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie,

Powyższe fakty bezsprzecznie wskazują, iż **do przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej mają zastosowanie przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a rozpoczęcie planowanej inwestycji musi zostać poprzedzone wszczęciem postępowania**

w sprawie wydania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej, w trakcie którego organ przeprowadzi wnikliwą analizę i weryfikacją typu, rodzaju oraz pochodzenia gruntów zgodnie z zapisami zawartymi w art. 2 i 11 w/w ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych.*

Do ochrony gruntów leśnych określonych jako *Lasy klas LsV i LsVI,* , właściwym jest dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych.

W odniesieniu do terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy informuję co następuje.

Starostwo nie posiada pełnej informacji o występujących na obszarze Gminy Stare Babice terenach zagrożonych ruchami masowymi oraz terenach, na których te ruchy występują. Dotychczas bowiem na terenie Powiatu nie zostało przeprowadzone kartowanie i wykonywanie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Archiwalne (jedynie wstępne) informacje dotyczące terenów o możliwej predyspozycji do rozwoju ruchów masowych ziemi są zawarte w bazie SOPO na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytut Badawczego http://geoportal.pgi.gov.pl/SOPO. (SOPO- System Osłony Przeciwosuwiskowej jest projektem o znaczeniu ogólnopaństwowym, którego podstawowym celem jest rozpoznanie i udokumentowanie wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce; projekt ten jest realizowany w kilku etapach; obecnie trwa Etap III; badania na terenie Polski pozakarpackiej będą wykonywane w terminie późniejszym).

W ramach realizacji Etapu I (pilotażowego) Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy sporządził „Przeglądową mapę osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w skali 1:50 000", która jest publikowana stronie internetowej Projektu SOPO prowadzonej przez PIG-PIB http://www.pgi.gov.pl/images/geozagrożenia/sopo_1_mapy/sopo_1_woj_mazowieckie_www.jpg. Zgodnie z informacją zawartą na stronie internetowej są to jedynie ogólne i wstępne dane sporządzone na podstawie analizy map geologicznych i materiałów archiwalnych informujące o możliwej predyspozycji terenów (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych w poszczególnych powiatach pozakarpackich. Dane te nie były weryfikowane w terenie.

Z ww. mapy przeglądowej sporządzonej dla województwa mazowieckiego wynika, że na terenie Gminy Stare Babice brak jest dotychczas udokumentowanych osuwisk oraz obszarów o ewentualnie możliwej predyspozycji do wystąpienia ruchów masowych.

W zakresie zadań dotyczących geodezji i kartografii, informuję co następuje.

- na obszarze planowanej inwestycji brak jest terenów zamkniętych,
- współwłaścicielem spółki, która złożyła wniosek w Urzędzie Gminy, jest obecny właściciel nieruchomości,
- na obszarze planowanej inwestycji, brak jest sieci tranzytowych uzbrojenia terenu – jedynymi urządzeniami przesyłowymi są urządzenia wodociągowe oraz energetyczne, które należy traktować jako kilkusetmetrowej długości przyłącza do obiektów znajdujących się na działce.

Jednocześnie należy zauważyć, iż w Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stare Babice ( Uchwała nr V/33/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 7 kwietnia 2011 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn) dz. ew. nr 180 obręb Janów, gmina Stare Babice znajduje się na terenie oznaczonym i określonym symbolem **ZL1A – strefa terenów leśnych**.

Podkreślenia wymaga fakt, iż w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Babice ww. działka ewidencyjna **przeznaczona jest pod zalesienie.**

Na terenie Gminy Stare Babice znajdują się kompleksy leśne leżące poza obszarem KPN posiadające status lasów ochronnych. Główny kompleks to Las Bemowski (pow. ok 325 ha) obejmujący wschodnią część gminy.

Należy zauważyć, iż przedmiotowa działka usytuowana jest w kompleksie leśnym – Park Leśny Bemowo oznaczonym nr ewidencyjnymi nr 16/177, 17/178, 13/175 i 14/176 obręb 0010 Janów, niniejsze działki posiadają użytek gruntowy Ls.

Na terenie Paku Leśnego Bemowo znajdują się dwa rezerwaty leśne : Rezerwat Przyrody Kalinowa Łąka i Rezerwat Przyrody Łosiowe Błota, które bezpośrednio graniczą z działką ewidencyjną nr 180 obręb 0010 Janów.

STAROSTA
Jan Żychliński