OPINIA

Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dot. wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce nr 180 we wsi Janów,
która odbyła się w dniu 6 grudnia 2019r.

Opinię opracowano 09.12.2019 r. na podstawie protokołu sporządzonego w dniu 6 grudnia 2019 r. w Urzędzie Gminy Stare Babice przez mgr inż. Monikę Mika, podinspektor ds. planowania przestrzennego w Referacie Planowania Przestrzennego tut. Urzędu Gminy.

W obradach uczestniczyli:
A – Członkowie Komisji:
1. dr Dariusz Korpetta – Przewodniczący
2. dr Agata Cieszewska
3. mgr inż. arch. Vitali Makarevich
4. mgr inż. Sebastian Grabiński
5. mgr inż. Krzysztof Zgierski

B - Przedstawiciele Urzędu Gminy Stare Babice w roli obserwatorów:
1. mgr inż. Damian Siembida – po. Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego
2. mgr inż. arch. Andrzej Koliński – Główny Specjalista ds. planowania przestrzennego
3. mgr inż. Monika Mika - podinspektor ds. planowania przestrzennego w Referacie Planowania Przestrzennego

Uwagi Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do przedstawionego projektu inwestycji mieszkaniowej na działce nr 180 we wsi Janów w gminie Stare Babice:

1. Charakter gminy Stare Babice w otoczeniu projektowanej inwestycji jest zupełnie inny niż przedstawiony projekt, dominujące funkcje to środowiskotwórcze (retencyjna, ekologiczna, klimatotwórcza) i wypoczynkowe.
2. Planowana inwestycja znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu „Łosiowe Błota", w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, realizacja inwestycji z pewnością przyczyniłaby się do obniżenia poziomu wód gruntowych, a w konsekwencji pogorszenia równowagi przyrodniczej ekosystemów wodno-błotnych. Ponadto wprowadzenie nowych form zabudowy przyczyniłoby się do fragmentacji kompleksu leśnego Las Bemowski, oraz do zlikwidowania jego funkcji jako korytarza ekologicznego pomiędzy KPN a Systemem Przyrodniczym Warszawy. Inwestycja wpłynęłaby na ograniczenie funkcjonowania bemowskiego korytarza przewietrzającego. Przekształceniu uległyby również funkcje społeczne, przede wszystkim rekreacyjna i edukacji przyrodniczej.
3. Istniejące rezerwy terenowe gminy zapewniają wystarczające rezerwy mieszkaniowe i nie jest konieczne wyznaczanie dodatkowych terenów mieszkaniowych kosztem obszarów, w których zabudowa ta nie była planowana.
4. Planowana inwestycja nie jest prawidłowo skomunikowana z układem drogowym. Komisja nie widzi możliwości bezpiecznego połączenia planowanego przedsięwzięcia z istniejącym układem drogowym, wyraża zaniepokojenie ruchem, który byłby wprowadzony po oddaniu do użytku inwestycji.
5. Przedstawiona propozycja skomunikowania terenu, tak aby zapewnić wymagane specustawą (Dz.U. 2018 poz. 1496) odległości od wskazanych tam obiektów (szkół, przedszkoli, przystanków komunikacyjnych), nie spełnia tych wymogów, ze względu na to, że inwestor proponuje przeprowadzenie dróg niezbędnych do obsługi inwestycji przez tereny leśne, do których konieczne byłoby uzyskanie zgody zarządzającego (aktualnie leśne przeznaczenie tych terenów wymagałoby zmiany przeznaczenia, jak i wyłączenia z produkcji leśnej oraz uzyskania stosownych służebności). Przedstawiona propozycja zakłada przeprowadzenie mediów przez las, co również byłoby utrudnione ze względu na obecnie obowiązujące przeznaczenie terenu.

Komisja po zapoznaniu się ze złożonym przez inwestora wnioskiem o ustalenie lokalizacji mieszkaniowej na działce nr ew. 180 we wsi Janów w gminie Stare Babice proponuje przygotowanie uchwały odmawiającej realizację inwestycji.

dr Dariusz Korpetta .....

dr Agata Cieszewska .....

mgr inż. arch. Vitali Makarevich .....

mgr inż. Sebastian Grabiński .....

mgr inż. Krzysztof Zgierski .....

Minister Zdrowia

Warszawa, 22 listopada 2019

SZU.523.532.2019.SR

Wójt Gminy Stare Babice
ul. Rynek 32
05-082 Stare Babice

Urząd Gminy Stare Babice
2019-12-05 10:50:13,
19869/2019
376518

Postanowienie

Na podstawie art. 61a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, z późn. zm.), zwanej dalej „k.p.a." w zw. z art. 7 ust. 12 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.), Minister Zdrowia, po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Stare Babice z dnia 18 listopada 2019 r., w sprawie zaopiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla terenu działki o nr. ewid. 180, położonej w miejscowości Janów, w gminie Stare Babice, dla planowanej inwestycji z inicjatywy spółki SPV K2 Sp. z o.o., polegającej na **budowie zespołu 11 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych 8-lokalowych oraz budowie budynku oświaty – budynku przedszkolno-szkolnego wraz z niezbędną infrastrukturą**

postanawia

odmówić wszczęcia postępowania w sprawie zaopiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla terenu działki o nr. ewid. 180, położonej w miejscowości Janów, w gminie Stare Babice, dla planowanej inwestycji polegającej na **budowie zespołu 11 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych 8-lokalowych oraz budowie budynku oświaty – budynku przedszkolno-szkolnego wraz z niezbędną infrastrukturą**.

Uzasadnienie

Zgodnie z przedłożonym wnioskiem z dnia 18 listopada 2019 r., Wójt Gminy Stare Babice zwrócił się do Ministra Zdrowia o zaopiniowanie, w trybie przewidzianym w art. 7 ust. 12 pkt 2

Ministerstwo Zdrowia
ul. Miodowa 15
00-952 Warszawa
Telefon: (22) 63 49 460
e-mail: kancelaria@mz.gov.pl
www.mz.gov.pl

niepodległa

URZĄD GMINY Stare Babice
KANCELARIA OGÓLNA
wpł. dn. 29 LIS. 2019

ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu 11 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych 8-lokalowych oraz budowie budynku oświaty – budynku przedszkolno-szkolnego wraz z niezbędną infrastrukturą.

Zgodnie z art. 61a § 1 k.p.a., gdy żądanie wszczęcia postępowania administracyjnego zostało wniesione przez osobę niebędącą stroną lub z innych uzasadnionych przyczyn postępowanie nie może być wszczęte, organ administracji publicznej wydaje postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania. W niniejszej sprawie wydanie postanowienia w przedmiocie odmowy wszczęcia postępowania administracyjnego uzasadnione jest tym, iż przedmiot wniosku nie dotyczy inwestycji zlokalizowanych na obszarach, którym został nadany status uzdrowiska albo status obszaru ochrony uzdrowiskowej, a tylko w odniesieniu do takich obszarów możliwe jest wydanie przez Ministra Zdrowia opinii, o której mowa w art. 7 ust. 12 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.). W związku z faktem, iż Minister Zdrowia nie posiada uprawnień do wyrażania opinii w ww. sprawach, w zakresie obszarów innych niż określone w ww. przepisie, istnieje formalno-prawna przeszkoda w merytorycznym rozpoznaniu wniosku, co czyni zasadnym odmowę wszczęcia postępowania. Przesłanką wydania postanowienia, o którym mowa w art. 61a § 1 k.p.a. jest wystąpienie innych uzasadnionych przyczyn uniemożliwiających wszczęcie postępowania administracyjnego. Brak możliwości merytorycznego rozpoznania wniosku, z uwagi na brak zaplecza kompetencyjnego organu administracji publicznej stanowi bezwzględną, niekwestionowaną, pierwotną, niewymagającą potwierdzenia w następstwie prowadzenia postępowania administracyjnego przeszkodę przedmiotową uzasadniającą wydanie niniejszego postanowienia, co potwierdzają wnioski zawarte w szczególności w uzasadnieniach wyroków Naczelnego Sądu Administracyjnego (w szczególności w wyroku z dnia 21 lutego 2019 r. w sprawie o sygn. akt I OSK 465/17 oraz z dnia 6 września 2018 r. w sprawie o sygn. akt I OSK 449/18).

Mając na względzie powyższe, postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 61a § 2 k.p.a. w zw. z art. 127 § 3 k.p.a. i art. 144 k.p.a. w terminie 7 dni od dnia otrzymania postanowienia, stronie przysługuje prawo zwrócenia się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy do organu, który wydał postanowienie. Jednocześnie informuję, iż strona może także wnieść na niniejsze postanowienie skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, bez korzystania z prawa zwrócenia

się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy. Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, wnosi się za pośrednictwem Ministra Zdrowia, w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia.

z upoważnienia Ministra Zdrowia
Anna Miszczak
Dyrektor
/dokument podpisany elektronicznie/

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1857853.4743045.4112192
Nazwa dokumentu	post. SZU.523.532.2019 (IM-Stare Babice-ps).pdf
Tytuł dokumentu	post. SZU.523.532.2019 (IM-Stare Babice-ps)
Sygnatura dokumentu	SZU.523.532.2019
Data dokumentu	2019-11-22 14:51:47
Skrót dokumentu	AE9C4A2A6981FFFDA8A823544307A9245F747874
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2019-11-22
Podpisane przez	Anna Miszczak Dyrektor
	EZD 3.94.1.1.14538
Data wydruku:	2019-11-26 08:26:46
Autor wydruku:	Rudnicka Sylwia

P. D. Siemkowski
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

Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Warszawa, dnia 12 grudnia 2019 r.

WA.RPU.070.13.2019.zo-b

Pan Sławomir Sumka
Wójt Gminy
Stare Babice
ul. Rynek 32
05-082 Stare Babice

W nawiązaniu do pisma Wójta Gminy Stare Babice z dnia 18 listopada 2019 r., znak RPP.671.1.2019 (L.dz. 33650 z datą otrzymania 21.11.2019 r.), z prośbą o wyrażenie opinii do **wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce nr ewidencyjny 180 w obrębie 143207_2.0010 Janów w gminie Stare Babice**, na podstawie **Art. 7 ust. 12 pkt 3 i pkt 5** ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r., poz.1496 ze zmianami), informuję:

1. Działka, na której planowana jest inwestycja mieszkaniowa, z odcinkiem koryta cieku przecinajacego teren tej działki nie figuruje w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez PGW WP Zarząd Zlewni w Łowiczu, na podstawie art. 196 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2018 poz.2268 ze zmianami).
2. Ciek przepływający przez teren działki nr ew. 180 w obrębie Janów wg ewidencji gruntów oznaczony jest jako W – grunty pod rowami. Jest to ciek naturalny o nazwie „Dopływ spod Bemowa" o długości 3,5 km z ujściem do Lipkowskiej Wody w zlewni Łasicy, razem stanowiących Jednolitą Część Wód Powierzchniowych Rzecznych o kodzie RW2000232729649 (Łasica od źródeł do ujścia Kanału Zaborowskiego z Kanałem Zaborowskim w tym „Dopływ spod Bemowa"). Pełni on ważne funkcje odprowadzenia wód powierzchniowych spływających ze zlewni własnej o powierzchni 16,69 km^2, obejmującej działkę nr ew. 180 i tereny przyległe znacznie wykraczajace poza teren planowanej inwestycji mieszkaniowej.
3. Przedłożony do zaopiniowania wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce nr ew. 180 w m. Janów, gmina Stare Babice, **w granicach opracowania oznaczonych w Projekcie Zagospodarowania Terenu literami A-B-C- .... - N'-O'-A,** obejmuje projektowane budynki mieszkalne, budynek szkoły i przedszkola, miejsca parkingowe, drogi, chodniki, nie obejmuje natomiast uzbrojenia terenu inwestycji mieszkaniowej (sieć elektroenergetyczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa).
4. Ponieważ wniosek i koncepcja architektoniczno - urbanistyczna nie obejmują rozwiazań zagospodarowania i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych, z chodników, miejsc parkingowych oraz z powierzchni dachów, zaopiniowanie wniosku w zakresie wykonania urządzeń wodnych nie jest możliwe.
5. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2018 poz.2268 ze zmianami) Inwestor zobowiązany jest do uzyskania decyzji pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych i na odprowadzenie ścieków deszczowych i roztopowych z terenu inwestycji mieszkaniowej do wód lub do ziemi.

Z-CA DYREKTORA
Agnieszka Zientara

Otrzymują:
1. Adresat

Do wiadomości:
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu
3. RPU a/a

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie
ul. Zarzecze 13 B, 03-194 Warszawa
tel.: +48 22 58 70 211 | faks: +48 22 58 70 202 | e-mail: warszawa@wody.gov.pl
www.wody.gov.pl

Warszawa, dnia 25-11-2019

Zn. spr.: ZS.2281.1.150.2019

Wójt Gminy Stare Babice
ul. Rynek 32,
05-082 Stare Babice
gmina@stare-babice.waw.pl

W związku z wnioskiem z dnia 18 listopada 2019 r. znak: RPP.671.1.2019, dotyczącym przedstawienia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla obszaru zlokalizowanego na działce ew. nr 180 we wsi Janów, Gmina Stare Babice, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Warszawie informuje, że w przypadku tej inwestycji Dyrektor RDLP w Warszawie nie jest właściwy do jej zaopiniowania w trybie art. 7 ust. 12 pkt 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496), ponieważ z dołączonych do wniosku materiałów wynika, że planowana inwestycja nie będzie realizowana na gruntach leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa.

Waldemar Magiera
Z-ca Dyrektora ds. Gospodarki Leśnej
/podpisano elektronicznie/

Kampinoski
Park Narodowy

W sercu Polski

ul. Tetmajera 38 | 05-080 Izabelin | tel. 22 722 60 01 | fax. 22 722 65 60 | www.kampinoski-pn.gov.pl |
e-mail: dyrekcja@kampinoski-pn.gov.pl

Izabelin, dnia 12. 12. 2019 r.

DOso-07/09/17-19

KAMPINOSKI PARK NARODOWY 60 lat 1959-2019

Urząd Gminy Stare Babice
2019-12-16 13:31:28,
21099/2019
378474

Pan Sławomir Sumka
Wójt Gminy Stare Babice
ul. Rynek 32
05-082 Stare Babice

OPINIA

Dotyczy: wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmującej obszar działki w Lesie Bemowskim, nr ewid. 180 w miejscowości Janów, gmina Stare Babice

W odpowiedzi na pismo z dnia 18.11.2019 r., znak sprawy RPP.671.1.2019 otrzymane 21.11.2019 r., z prośbą o wyrażenie opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących na w/w działce, Kampinoski Park Narodowy poniżej informuje:

Działka nr ewid. 180 o pow. 20 ha stanowi enklawę gruntu prywatnego zlokalizowanego w obrębie Lasu Bemowo. Obszar ten położony jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, Przedmiotowa działka znajduje się także w otulinie rezerwatu Łosiowe Błota i położona jest pomiędzy dwoma jego częściami (północną i południową), a także w pobliżu rezerwatu Kalinowa Łąka.
W przeszłości tereny Lasu Bemowo były fragmentem lasów Puszczy Kampinoskiej, rozciągającej się na północny zachód od Warszawy, między Wisłą, Bzurą i Utratą. Obecnie Las Bemowo łączy tereny Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN) poprzez niezabudowany kompleks łąk miejscowości Janów z lasami i terenami zielonymi Warszawy. Działka stanowi były teren wojskowy i dzięki temu, że do chwili obecnej nie uległa procesowi urbanizacji, od lat zachodzą w jej obrębie procesy regeneracji przyrody. Pełni ona ważną funkcję ochrony różnorodności biologicznej w otoczeniu Warszawy. Co więcej, stwierdzone zostało, że często na terenach powojskowych wykształcają się cenne zbiorowiska roślinne, w tym siedliska przyrodnicze Natura 2000, takie jak murawy ciepłolubne czy wrzosowiska, gdzie odpowiednie warunki rozwoju mogą znajdować populacje rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt. W zbiorowiskach leśnych i nieleśnych Lasu Bemowo oraz na podmokłych łąkach i torfowiskach zachowały się wciąż liczne stanowiska rzadkich i chronionych gatunków roślin. Teren ten stanowi klin napowietrzający Warszawę, prowadzący powietrze z Puszczy Kampinoskiej wprost do Warszawy. Przy przeważających wiatrach z kierunków zachodnich teren ten ma istotne znaczenie dla jakości powietrza w Warszawie.

Przedmiotowa działka objęta jest aktem prawa miejscowego (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), w którym to dokumencie oznaczona została symbolem ZL1a, jako teren zalesień.
Przeznaczenie tego terenu jest również spójne z ustaleniami Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Babice, który to dokument dla tego obszaru ustala zachowanie istniejących terenów leśnych i ich użytkowanie zgodnie z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Należy podkreślić, że przed uchwaleniem wyżej wymienione dokumenty planistyczne zostały uzgodnione z Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego, który niezmiennie stoi na stanowisku, że przeznaczenie tych terenów pod zalesienie jest optymalnym, pod względem przyrodniczym, sposobem zagospodarowania działki ewid. 180 położonej w środku lasu Bemowskiego.

URZĄD GMINY Stare Babice
KANCELARIA OGÓLNA
wpl. dn. 16 GRU. 2019

Polskie Parki Narodowe

NATURA 2000

MaB

Przedstawiona we wniosku próba zabudowy w/w działki osiedlem domów wielorodzinnych skutkowałaby całkowitym zniszczeniem połączenia między dwoma częściami istniejącego w bliskim sąsiedztwie rezerwatu Łosiowe Błota (jego północną i południową częścią pomiędzy którymi znajduje się właśnie niezabudowana działka 180). Bardzo negatywnie wpłynęłoby to również na funkcje przyrodnicze całego Lasu Bemowo. Położenie działki wewnątrz kompleksu leśnego powoduje, że szkody wynikające z jej zabudowania nie ograniczałyby się do samej powierzchni działki. Konieczny przecież byłby rozwój infrastruktury drogowej i innej technicznej związanej z terenami zabudowanymi. Rozwinąłby się ruch ludzi i pojazdów oraz zanieczyszczenie powietrza, a także zanieczyszczenie hałasem i światłem na terenach dotąd niezurbanizowanych. Zwiększyłoby się także natężenie tych zjawisk w otoczeniu, a tym samym w otulinie KPN. Zwierzęta występujące w Lesie Bemowo drastycznie straciłyby możliwości oddalenia się od siedzib ludzkich. Obecnie wnętrze południowej części Lasu Bemowo oddalone jest od siedzib ludzkich o co najmniej 500 m. Gdyby na działce 180 wybudowano osiedle domów odległość ta spadłaby do poniżej 200 m. Tym samym Las Bemowo straciłby swoje znaczenie, jako miejsce życia wielu gatunków zwierząt. Obserwacje przemieszczających się zwierząt, w tym łosia, świadczą o tym, że jest to wciąż funkcjonujący korytarz migracyjny. Zaburzenia spowodowane zabudową ograniczyłyby funkcjonalność wyżej wspomnianego korytarza migracyjnego zarówno wewnątrz Lasu Bemowo, jak i między Lasem Bemowo, a Kampinoskim Parkiem Narodowym. Wszystko to będzie skutkowało zmniejszeniem liczby gatunków zwierząt i roślin bytujących na tym terenie.

W przeszłości były już plany zagospodarowania przedmiotowej działki nr ewid. 180, w postaci budowy obiektu medycznego o profilu ortopedycznym, obiektu służącego rehabilitacji szpitalnej i rekonwalescencji pozabiegowej oraz obiektów towarzyszących. Wtedy już KPN sygnalizował, że zmiana zagospodarowania tego terenu jest bez wątpienia niekorzystna z punktu widzenia zachowania walorów przyrodniczych obszaru, którego dotyczy oraz jego sąsiedztwa. Park podkreślał wówczas, że planowana inwestycja może wprowadzić zagrożenia zewnętrzne dla przyrody Kampinoskiego Parku Narodowego w postaci przerwania połączeń przyrodniczych łączących Park z otoczeniem. KPN widział także potrzebę przedstawienia planów zmiany zagospodarowania w/w działki do zaopiniowania Radzie Naukowej Kampinoskiego Parku Narodowego. Szczegółowa analiza wpływu danego zamierzenia miała nastąpić po otrzymaniu pełnej dokumentacji wraz z opracowaniem ekofizjograficznym (w procedurze zmiany zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego). Sprawa nie była dalej procedowana z uwagi na wycofanie Inwestora z zamiaru realizacji wyżej wspomnianej inwestycji.

Przedstawiony obecnie wniosek, dotyczący budowy osiedla domów wielorodzinnych na działce nr ewid. 180, poprzez wprowadzenie urbanizacji na omawianym terenie z pewnością wpłynie na znaczne pogorszenie lub w przyszłości całkowite zlikwidowanie tego terenu, jako przyrodniczego buforu oddzielającego zwartą zabudowę Warszawy od Kampinoskiego Parku Narodowego. Nie można pominąć szkodliwego wpływu wynikającego z ewentualnej realizacji zabudowy i osiedlenia się ludzi w tak wrażliwym przyrodniczo obszarze.
Według KPN taka inwestycja nie powinna być realizowana w tym miejscu.
Nie mniej jednak z uwagi na powyższe uwarunkowania oraz złożony charakter sprawy Park wprowadzi powyższe zamierzenie pod obrady Rady Naukowej KPN w I kwartale 2020 r. i przedstawi stanowisko Panu Wójtowi.

Z poważaniem

DYREKTOR

mgr inż. Mirosław Markowski

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

Warszawa, dnia 04.12.2019 r.

OTP-UO-401.29.2019.MŻ

Pan
Sławomir Sumka
Wójt Gminy Stare Babice
ul. Rynek 32
05-082 Stare Babice

W odpowiedzi na Pana pismo znak: *RPP.671.1.2019* z dnia *18.11.2019 r.* dotyczące wyrażenia opinii na podstawie art. 7 ust. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 ze zm.) w sprawie wniosku *SPV K2 Sp. z o.o.* o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na: *budowie zespołu 11 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych 8 lokalowych oraz budowie budynku oświaty - budynek przedszkolno-szkolny wraz z niezbędną infrastrukturą,* przewidzianej do realizacji na działce ew. nr 180 w miejscowości Janów, gm. Stare Babice, Marszałek Województwa Mazowieckiego informuje, iż:

zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej podlega opiniowaniu z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych i 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w odniesieniu do terenów nieobjętych obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn,* przyjęty Uchwałą Nr V/33/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 7 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 12.05.2011 r. Nr 76 poz. 2443). W związku z tym, w tak rozpoznanym stanie faktycznym i prawnym nie zachodzą okoliczności pozwalające na zastosowanie przepisu art. 7 ust. 12 pkt 11 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Tym samym przedłożony wniosek nie może być przedmiotem opiniowania.

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a

Urząd Gminy Stare Babice
2019-12-10 15:25:05,
20303/2019
377357

z up. Marszałka Województwa
DYREKTOR
Mazowieckiego Biura Planowania
Regionalnego w Warszawie
dr Elżbieta Kozubek

REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W WARSZAWIE

Warszawa, dnia 12 grudnia 2019 r.

WPN-III.600.262.2019.MS

Urząd Gminy Stare Babice
2019-12-13 12:08:30,
20886/2019
378166

URZĄD GMINY Stare Babice
KANCELARIA OGÓLNA
wpł. dn. 13. GRU. 2019
l. dz.

Wójt Gminy Stare Babice

Urząd Gminy Stare Babice
ul. Rynek 32
05-082 Stare Babice
(wysłano ePUAP)

W nawiązaniu do powiadomienia znak: RPP.671.1.2019 z dnia 18.11.2019 r. (data wpływu 25.11.2019 r.) o możliwości przedstawienia opinii, zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2018.1496, ze zm.), dotyczącej wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmującej obszar zlokalizowany na działce ew. nr 180 we wsi Janów, uzupełnionego pismem o sprostowaniu oczywistej omyłki pisarskiej znak: RPP.671.1.2019 z dnia 25.11.2019 r. (data wpływu 28.11.2019 r.), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie przedstawia poniżej swoją opinię.

Ustawodawca w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2018.1614, ze zm.) określił zamknięty katalog form ochrony przyrody. Zgodnie z powyższą regulacją ochrona przyrody realizowana jest w formie ochrony obszarowej, obiektowej oraz w formie ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów obowiązującej niezależnie od miejsc ich bytowania.

Działka nr ew. 180 w miejscowości Janów znajduje się w granicach:
1. otuliny rezerwatu przyrody Łosiowe Błota
2. strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
3. otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.

Opinia w odniesieniu do Rezerwatu przyrody Łosiowe Błota

Dla rezerwatu przyrody Łosiowe Błota obowiązuje Zarządzenie Nr 28 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 7 grudnia 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody Łosiowe Błot (Dz.Urz.Woj.Maz.2011.1390), w zakresie ustawy o ochronie przyrody, którym to Zarządzeniem na terenach graniczących z rezerwatem przyrody w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka wyznacza się otulinę. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie zbiorowisk roślinności torfowisk niskich, charakterystycznych niegdyś dla Kotliny Warszawskiej.

Zgodnie z art. 5 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody otulina stanowi *strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.* Stosownie do art. 5 pkt 29 za zagrożenie zewnętrzne uznaje się *czynnik mogący wywołać niekorzystne zmiany cech fizycznych, chemicznych lub biologicznych zasobów, tworów i składników chronionej przyrody, walorów krajobrazowych oraz przebiegu procesów przyrodniczych, wynikający z przyczyn*

naturalnych lub działalności człowieka, mający swoje źródło poza granicami obszarów lub obiektów podlegających ochronie. Ustawodawca wyraźnie wskazuje, że zagrożeniem jest czynnik mogący wywołać niekorzystne zmiany oraz, że czynnik ten nie musi oddziaływać na przyrodę bezpośrednio natomiast może w konsekwencji wpłynąć negatywnie na przedmiot ochrony danej formy ochrony przyrody, a tym samym prowadzić do zniszczenia chronionych tam wartości przyrodniczych.
Na obszarze otuliny rezerwatu przyrody obowiązuje zakaz podejmowania działań, jakie miałyby negatywny wpływ na rezerwat przyrody. Zakaz wywodzony z ww. definicji otuliny, która nie chroni zasobów przyrodniczych występujących w otulinie, natomiast zabezpiecza przed zagrożeniami sam rezerwat i zasoby przyrodnicze chronione w jego granicach.
W orzecznictwie przyjmuje się, że jakkolwiek w ustawie o ochronie przyrody nie określono wobec obszaru otuliny zakazów w zakresie wykonywania własności nieruchomości w niej położonych to nie oznacza to, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń dotyczących zabudowy na terenie otuliny. Ustawowo określony cel otuliny stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w otulinie. O możności zaakceptowania określonej inwestycji na terenie otuliny przesądza możliwość pogodzenia tej inwestycji z funkcją ochronną otuliny. W otulinie rezerwatu można lokalizować takie inwestycje, które dla tego rezerwatu nie stwarzają zagrożenia wynikającego z działalności człowieka (wyroki NSA z dnia 8.04.2009 r., sygn. akt II OSK 590/08, LEX nr 562867; z dnia 28.04.2010 r., sygn. akt II OSK 720/09, LEX nr 597808; z dnia 16 .12.2011 r., sygn. akt II OSK 1893/10, LEX nr 11520820).
Wprowadzenie zabudowy na działce ewidencyjnej nr 180, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody Łosiowe Błota, wiążące się z lokalizacją budynków i budowli, rozwojem sieci komunikacyjnej będzie skutkować zwiększeniem hałasu i powstaniem nowego zjawiska, jakim jest zanieczyszczenie świetlne rezerwatu. Zanieczyszczenie świetlne z osiedli mieszkaniowych, jako nocna emisja światła, zaburzy ustabilizowany na tym obszarze nocny tryb życia zwierząt i przez to będzie miało wpływ na cały ekosystem rezerwatu. Wpływ na aktualnie panujące w rezerwacie tło akustyczne, będzie stanowić naruszenie obowiązującego w nim zakazu zakłócania ciszy, ustalonego art. 15 ust. 1 pkt 20 ustawy o ochronie przyrody. Natomiast zmiany w środowisku przyrodniczym rezerwatu związane z zanieczyszczeniem świetlnym pochodzącym z obiektów budowlanych powstałych w jego sąsiedztwie, będą stanowiły naruszenie zakazu zanieczyszczania i wprowadzania w nim zmian, o którym jest mowa w art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o ochronie przyrody.

Wniosek nie spełnia warunku zgodności z przepisami odrębnymi, ponieważ narusza ww. zakazy, a w konsekwencji zakaz dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody.

Opinia w odniesieniu do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Maz.2007.42.870. ze zm.) w zakresie określonym w ustawie o ochronie przyrody.
Na terenie ww. formy ochrony przyrody obowiązuje szereg ograniczeń wynikających z ww. Rozporządzenia m. in. *zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką* czy *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka*. Wniosek dotyczy zabudowy mieszkaniowej. Zatem odstępstwa od zakazu przewidziane przez ustawodawcę nie znajdują zastosowania. Również nie znajdują zastosowania odstępstwa określone w art. 24 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody tj.: *wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa; prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym; realizacji inwestycji celu publicznego* (wyjątek budynek oświaty); *wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.*
Na terenie działki nr 180 występują następujące grupy zwierząt:

Bezkręgowce *Invertebrata*

ślimaki *Gastropoda np.* wstężyk ogrodowy

motyle nocne *Heterocera*
motyle dzienne *Rhopalocera* - bielinkowate *Pieridae* np. latolistek cytrynek, rusałkowate *Nymphalidae np.* rusałka pawik
świerszczowate *Gryllidae*
pasikonikowate *Tettigoniidae*
pająki *Araneae*
Kręgowce *Vertebrata*
ptaki *Aves* – wróblowe *Passeriformes* np. śpiewak *Turdus philomelos*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, gajówka *Sylvia borin,* rudzik *Erithacus rubecula,* muchołówka żałobna *Ficedula hypoleuca*, dymówka *Hirundo rustica,*
gołębiowe *Columbiformes* np. grzywacz,
dzięciołowe *Piciformes* np. dzięcioł duży
ssaki *Mammalia* - gryzonie *Rodentia* np. bóbr europejski *Castor fiber*, nornikowate *Arvicolinae,*
zającokształtne *Lagomorpha* np. królik europejski (dziki królik) *Oryctolagus cuniculus*,
nietoperze *Chiroptera* np. mopek zachodni *Barbastella barbastellus*, mroczek późny *Eptesicus serotinus,* gacek brunatny *Plecotus auritus,* gacek szary *Plecotus austriacus*
jeżokształtne *Erinaceomorpha* np. jeż wschodni *Erinaceus roumanicus*
Wprowadzenie zabudowy spowoduje naruszenie ww. zakazu obowiązującego na terenie obszaru chronionego krajobrazu.
Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje również tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu m.in. na pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Zgodnie z art. 5 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów.
Lokalizacja ww. inwestycji planowana jest w całości w obszarze stanowiącym jedno z funkcjonalnych powiązań przyrodniczych:

- w skali regionalnej: Kampinoskiego Parku Narodowego, obszaru Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC140001 i Lasu Bemowo ze znajdującymi się w jego obrębie cennymi przyrodniczo rezerwatami przyrody Łosiowe Błota, Kalinowa Łąka, jako terenów strategicznych powiązań przyrodniczych Kampinoskiego Parku Narodowego z otoczeniem, pełniących równocześnie rolę klimatyczną względem m.st. Warszawy
- w skali lokalnej: części północnej i południowej rezerwatu przyrody Łosiowe Błota

Za utrzymaniem korytarzy ekologicznych przemawiają następujące przesłanki:

- zachowanie łączności ekologicznej w ramach istniejących form ochrony przyrody
- przeciwdziałanie utracie łączności ekologicznej z innymi cennymi przyrodniczo obszarami
- hamowanie stopnia izolacji obszarów cennych przyrodniczo takich jak enklawy rezerwatu przyrody Łosiowe Błota
- hamowanie pogarszania przepływu powietrza przez utrzymanie zielonych buforów wspierających kliny napowietrzające m.st. Warszawę – korytarz bemowski
- utrzymanie populacji faktycznie migrujących gatunków, w tym gatunków objętych ochroną ścisłą, dla których możliwość migracji stanowi jeden z istotnych czynników ich przetrwania (wymiana puli genowej)
- przeciwdziałanie tworzeniu barier utrudniających lub hamujących możliwości migracji roślin, zwierząt lub grzybów

Działka ewidencyjna nr 180, w związku ze swoim położeniem, rozdziela rezerwat przyrody Łosiowe Błota na dwie części. W części północnej graniczy ona z tym rezerwatem na długości około 190 m natomiast w części południowej na odcinku około 350 m. Aktualnie, ten położony centralnie w otulinie rezerwatu przyrody Łosiowe Błota teren otwarty, stanowi swojego rodzaju łącznik pomiędzy obiema enklawami rezerwatu, pełniący funkcję korytarza ekologicznego i bazy żerowej zwierząt, dla których rezerwat i tereny go otaczające stanowią swoistą ostoję. Utrzymanie korytarzy ekologicznych,

jest niezmiernie ważne dla zachowania różnorodności biologicznej. Ustawodawca przepisem art. 5 pkt 16 ustawy o ochronie przyrody wyraźnie wskazuje, że różnorodność biologiczna jest pojęciem szeroko rozumianym, na które składa się zarówno zróżnicowanie żywych organizmów występujących w ekosystemach, jak i w obrębie gatunku i między gatunkami, oraz zróżnicowanie samych ekosystemów.
W przedłożonych materiałach niezrozumiały jest zapis dotyczący wprowadzenia korytarzy dla zwierząt. W części tekstowej i graficznej nie znaleziono żadnych informacji na ten temat. Ponieważ przedmiotowa lokalizacja obejmuje obszar stanowiący jedno z funkcjonalnych powiązań przyrodniczych rangi regionalnej i lokalnej dojdzie do sytuacji naruszenia stabilności funkcjonującego korytarza ekologicznego, a tym samym braku możliwości:

- zachowania odpowiedniej spójności struktury krajobrazu i funkcji ekologicznych obszaru, siedliska, populacji, gatunku
- zachowania poszczególnych typów siedlisk przyrodniczych we właściwym stanie ochrony
- zachowania terenów znajdujących się w obrębie zasięgu gatunków zwierząt, obejmujących fizyczne i biologiczne czynniki istotne dla ich życia i reprodukcji
- ochrony przed zabudową odcinkową obszarów powiązań przyrodniczych, przewężeniem i fragmentacją korytarza poziomu regionalnego i przerwaniem funkcjonalnej łączności korytarza poziomu lokalnego

Wniosek nie spełnia warunku zgodności z przepisami odrębnymi właściwymi dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ narusza ww. zakazy oraz nie zachowuje funkcji jaką pełni obszar chronionego krajobrazu.

Opinia w odniesieniu do przepisów wynikających z ochrony gatunkowej

Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów odbywa się niezależnie od miejsc ich bytowania. Na terenie wskazanym we wniosku mogą znajdować się rośliny, zwierzęta lub grzyby objęte ochroną gatunkową na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną. W stosunku do dziko występujących gatunków roślin, grzybów, zwierząt objętych ochroną gatunkową ustawodawca określił w art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody katalog zakazów. Zakazy związane z objętymi ochroną gatunkami roślin i grzybów to m.in. zakazy umyślnego niszczenia, umyślnego zrywania lub uszkadzania, niszczenia ich siedlisk lub ostoi, stosowania środków chemicznych, niszczenia ściółki leśnej lub niszczenia gleby w ostojach. Zakazy związane z objętymi ochroną gatunkami zwierząt to m.in. zakazy umyślnego zabijania, umyślnego okaleczania lub chwytania, umyślnego niszczenia ich jaj, postaci młodocianych lub form rozwojowych, niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, niszczenia, usuwania lub uszkadzania gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień, umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień. Może zatem nastąpić sytuacja, że przeprowadzenie planowanych czynności będzie mogło być zrealizowane dopiero po uzyskaniu stosownego zezwolenia na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych. Ustawodawca w art. 56 ustawy określił, na jakich zasadach mogą mieć miejsce odstępstwa od generalnej reguły, jaką jest ochrona prawna ww. formy ochrony przyrody. Jednakże względu na położenie w całości w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i obowiązujący zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, brak jest możliwości uzyskania derogacji w tym zakresie. Sprawa szczególnie dotyczy nietoperzy, które w dawnych budynkach wojskowych mają swoje zimowe schronienie.
Wniosek nie spełnia warunku zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej.

Opinia w odniesieniu do kwestii decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz złożonego wniosku

Zgodnie z art. 7 ust. 8 pkt 5 ww. ustawy do wniosku dołącza się *decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).*

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2018.2081 ze zm.) zwanej dalej *ustawą ooś* dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, której wydanie, zgodnie z art. 72 ust. 1b ustawy ooś, *następuje również przed podjęciem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496). Ilekroć przepisy ustawy mają zastosowanie do wszystkich decyzji, o których mowa w ust. 1, mają także odpowiednie zastosowanie do uchwały, o której mowa w zdaniu pierwszym.*
Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) *zabudowa mieszkaniowa **wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą** (...) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...), o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody (...) lub w otulinach form ochrony przyrody.*
Zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2 *ww.* rozporządzenia *powierzchnia zabudowy* oznacza *powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane **oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia*** – traktowana jest, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
Art. 73 ust. 1 ustawy ooś wskazuje, że postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia. Wójt prowadząc postępowanie w sprawie uchwały podejmowanej przez radę gminy o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, winien sprawdzić czy inwestor dołączył do wniosku decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, która stanowi integralną część wniosku. Jeśli do wniosku nie zostanie załączona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, prowadzący postępowanie ma obowiązek sprawdzić, czy planowane przez inwestora zamierzenie nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem wymagającym uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach obligatoryjnie (art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś) lub fakultatywnie (art. 59 ust. 1 pkt. 2 wraz z art. 63 ust. 1 ustawy ooś).
Niezależnie od zadeklarowanej powierzchni zajętej pod inwestycję istotą sprawy jest faktyczna powierzchnia zabudowy czyli powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.
Zgodnie z art. 7 ust. 7 pkt 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wniosek winien zawierać *określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej.* Na kopii mapy ewidencji gruntów nie przedstawiono *granic terenu objętego wnioskiem,* ani *obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać.* Przedstawiono *zakres opracowania* i *granicę działki nr 180.*
W przedłożonych materiałach użyto szeregu określeń: *dz. nr ewid. 180 miasto Janów gmina Stare Babice oraz zakres opracowania, A-B-...M' zakres opracowania, zakres opracowania A-B-...M', inwestycja o pow. 1,999 ha we wskazanej lokalizacji,* ***inwestycja obejmuje teren 1,99 ha wraz z 0,5 ha terenów jako terenów przyjętych pod infrastrukturę.*** Jedynie raz w analizie powiązań inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu użyto zwrotu *objęta wnioskiem część działki nr ew. o pow. 1,999 ha.* W części tekstowej wniosku wskazano, że *projektowana inwestycja oddziałuje jedynie w granicy własnej działki i pozostaje bez negatywnego wpływu na środowisko.* Zawężenie obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać neguje rzeczywisty zasięg oddziaływania na ww. formy ochrony przyrody.
W koncepcji urbanistyczno-architektonicznej brak jest informacji w zakresie *powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi,* a jedynie *powiązanie przestrzenne we wskazanej, proponowanej zabudowie i zagospodarowaniu terenu.*

Z przedłożonych materiałów wynika, że projektowane zagospodarowanie pokazane na załączniku nr 9 (projekt zagospodarowania terenu skala 1:2000) wykracza poza zakres opracowania pokazany na załączniku nr 2. Na powierzchni 1,999 ha planowane zagospodarowanie obejmuje budynki mieszkalne, budynek oświaty, chodniki, drogi i miejsca parkingowe. Na pozostałej części działki planowane zagospodarowanie obejmuje tereny sportowe, boisko do piłki nożnej, park linowy, tor rowerowy/skatepark, zalew z kąpieliskiem, plażę, polanę ogniskową, sieć ścieżek rowerowych i pieszych. Powyższe znajduje potwierdzenie w części tekstowej: *inwestor zamierza poza wymogami ustawy przeznaczyć dodatkowe tereny na rekreację i wypoczynek, zarówno dla mieszkańców planowanej inwestycji mieszkaniowej, dla mieszkańców Gminy Stare Babice, jak i dla mieszkańców m.st. Warszawy*. Jednocześnie niezrozumiały jest zapis *poza wymogami ustawy.*
Również w zakresie gospodarki wodami opadowymi znaleźć można rozbieżności: *zapewnienie odbioru wód opadowych na teren własnej działki z zagospodarowaniem jej w przyszłości w zbiorniku wodnym, przewidywanym do wykorzystania w celach rekreacyjnych oraz do podlewania zieleni istniejącej i projektowanej (...) część wody opadowej zostanie wykorzystana naturalnie do nawodnienia terenów rekreacji zielonej.*
Z przedłożonych materiałów wynika, że przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu wskazany przez gestorów (załączniki nr 4B, nr 4C) nie jest tożsamy z przebiegiem wskazanym w części graficznej – projekcie zagospodarowania terenu skala 1:1000 (załącznik nr 9). Przedsiębiorstwo komunalne „Eko-Babice" (załącznik nr 4B) informuje, iż najbliższa sieć wodociągowa i kanalizacyjna zlokalizowana jest wzdłuż ul. Sikorskiego w Janowie (kierunek zachodni). PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Pruszków (załącznik nr 4C) informuje o możliwości dostawy energii elektrycznej bez podania miejsca przyłącza ze wskazaniem konieczności wybudowania infrastruktury elektroenergetycznej.
Zgodnie z informacją na stronie https://pgedystrybucja.pl/spolka/Oddzialy/Warszawa/Rejon-Energetyczny-Pruszkow dzielnice m.st. Warszawy (w tym rejon ul. Radiowej) nie są obsługiwane.
W części graficznej – projekcie zagospodarowania terenu skala 1:1000 (załącznik nr 9) przyłącze mediów (woda, kanalizacja, gaz, prąd) biegną od strony dz. nr ew. 181 (kierunek wschodni). Jednocześnie w części tekstowej widnieją zapisy o dostępie *do sieci miejskiej wodno-kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, zlokalizowanych na terenie gminy Stare Babice*. Zatem nie uwzględniono trasy przebiegu przyłączy od strony zachodniej. Tym samym podając powierzchnię inwestycji (1,999 ha) nie uwzględniono terenu zajętego pod towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej infrastrukturę. Nie wskazując przyłączy mediów do istniejących sieci pominięto pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.
Zadeklarowana powierzchnia, po uwzględnieniu proponowanego docelowego zagospodarowania terenu, możliwego przebiegu sieci uzbrojenia terenu i dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, przekracza próg określony w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i winna być traktowana, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a tym samym może wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jeżeli kwalifikacja przedsięwzięcia z punktu widzenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko budzi wątpliwości to w procesie orzekania o konieczności takiej oceny (w szczególności w przypadkach gdy ma ona charakter fakultatywny) należy kierować się w głównej mierze zasadą przezorności.

W art. 7 ust. 7 oraz ust. 8 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących ustawodawca wskazał co winien zawierać wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji oraz co dołącza się do wniosku. Stosownie do ww. przepisu stwierdzono co następuje.
Wniosek nie zawiera określenia granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej (art. 7 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy).

We wniosku określając zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu (art. 7 ust. 7 pkt 5 ww. ustawy) – odniesiono się jedynie do struktury abiotycznej. Brak uwzględnienia czynników biotycznych zastanych w terenie – sukcesja tkanki przyrodniczej.
W e wniosku w analizie powiązań inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu (art. 7 ust. 7 pkt 6 ww. ustawy) –brak zgodności stopnia zajęcia terenu w części tekstowej z częścią graficzną.
We wniosku w charakterystyce inwestycji mieszkaniowej, obejmującej określenie potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu (art. 7 ust. 7 pkt 7 ww. ustawy) – brak zgodności przebiegu sieci uzbrojenia terenu w części tekstowej z częścią graficzną, brak jednoznacznego wskazania sposobu zagospodarowania wód opadowych bez zmiany stanu wody na gruncie ze względu na rezerwat przyrody.
W koncepcji urbanistyczno-architektonicznej brak jest informacji w zakresie powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi (art. 6 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy).
W opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zasadnym jest ponowne przeanalizowanie kompletności złożonego wniosku oraz konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ustawodawca w art. 5 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wskazał, że *Inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących nie lokalizuje się na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową na podstawie odrębnych przepisów, chyba że w trybie przepisów przewidujących tę ochronę inwestor uzyska zgodę na lokalizację inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej*. Stosownie do ust. 2 ww. art. 5 *Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do otulin form ochrony przyrody, rodzinnych ogrodów działkowych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.*
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska informuje, że dotychczas Inwestor nie wystąpił z wnioskiem o udzielenie odstępstwa od zakazów obowiązujących w rezerwacie przyrody oraz wynikających z ochrony gatunkowej.
Reasumując. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska **opiniuje negatywnie przedłożony** wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmującej obszar zlokalizowany na działce ew. nr 180 we wsi Janów gmina Stare Babice.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Warszawie
Arkadiusz Malec
p.o. Z-cy Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Warszawie -
Regionalnego Konserwatora Przyrody
/podpisano elektronicznie/

aa

Warszawa, dnia 09 GRU. 2019

MAZOWIECKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 40

WZ.0761.48.1.2019

URZĄD GMINY Stare Babice
KANCELARIA OGÓLNA
wpł. dn. 11. GRU. 2019
l. dz. podpis

Wójt
Gminy Stare Babice

ul. Rynek 32
05-082 Stare Babice

Dot.: wydania opinii w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;

W odpowiedzi na wniosek z dnia 18 listopada 2019 r. (data wpływu do tut. Komendy w dniu 21 listopada 2019 r.) znak RPP.671.1.2019, wraz z załącznikami w formie elektronicznej znajdującymi się na załączonej do pisma płycie CD, uzupełniony przy piśmie z dnia 25 listopada 2019 w sprawie wydania opinii w trybie art. 7 ust. 12 pkt 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycjach towarzyszących (Dz. U. z 2018 r., poz. 1496 z późn. zm.) w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej dla projektowanej inwestycji mieszkaniowej, zlokalizowanej na działce nr 180 we wsi Janów - po przeanalizowaniu przedmiotowej sprawy, **opiniuję negatywnie** przesłany wniosek w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej.

Podstawą powyższego jest fakt, że przedmiotowy wniosek nie zawiera opisu warunków ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt. 13 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 462) pozwalających dokonać stosownej oceny w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, dotyczącymi w szczególności zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.

Szczegółowe wymagania w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej zawarte są w § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117). Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej powinny być przedstawione w projekcie budowlanym w całości lub w części, w zależności od rodzaju rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano - instalacyjnego i od zakresu ich występowania w obiekcie budowlanym.

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a

Urząd Gminy Stare Babice
2019-12-11 13:57:56,
20405/2019
377517

MAZOWIECKI
KOMENDANT WOJEWÓDZKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
z up.
bryg. mgr inż. Artur Gonera
Zastępca Komendanta

Polskie Sieci Elektroenergetyczne

Departament Eksploatacji w Warszawie

Wydział Eksploatacji Sieci Warszawa

2019-88637

DE-DSW-DUW-WEW.7070.432.2019.2

Warszawa, 10 grudnia 2019r.

WÓJT GMINY STARE BABICE
ul. Rynek 32
05-082 STARE BABICE

Dotyczy: zaopiniowania lokalizacji planowanej inwestycji na działce nr ewid. 180 we wsi Janów.

W odpowiedzi na pismo nr RPP.671.1.2019 dotyczące zaopiniowania lokalizacji inwestycji polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej na działce nr ewid. 180 we wsi Janów informujemy, że na przedmiotowym obszarze oraz w jego sąsiedztwie PSE S.A. **nie posiada żadnej** infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym nie wnosimy uwag do przestawionego wniosku o ustalenie lokalizacji planowanej inwestycji mieszkaniowej i uznajemy go za **uzgodniony**.

Sprawę ze strony PSE S.A. Wydziału Eksploatacji Sieci Warszawa prowadzi p. Mariusz Wiśniewski tel. 22 69 09 895.

Z poważaniem

Pełnomocnik Zarządu PSE S.A.
z-ca Dyrektora ds. Utrzymania w Warszawie
12.12.2019
Marek Szczechowicz

Urząd Gminy Stare Babice
2019-12-16 13:43:12,
21101/2019
378477

URZĄD GMINY Stare Babice
KANCELARIA OGÓLNA
wpł. dn. 16 GRU. 2019
l. dz. ..... podpis .....

Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna,
05-520 Konstancin Jeziorna, Warszawska 165
Adres do korespondencji: PSE S.A Departament Eksploatacji w Warszawie, 02-305 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 132
Sekretariat: tel. +48 22 690 96 01 fax +48 22 690 96 06, www.pse.pl mail: sekretariat.centrum@pse.pl

NIP 526-27-48-966, REGON 015668195, Nr KRS 0000197596
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Krajowego Rejestru Sądowego,
Wysokość kapitału zakładowego: 3.605.473.000,00, kapitał zakładowy w całości wpłacony

Numer rachunku bankowego:
56124059181111000049137468

PGE Dystrybucja S.A.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
04-470 Warszawa, ul. Marsa 95
tel. (22) 512-14-11, fax: (22) 673 49 11
e-mail: sekretariat.ow@pgedystrybucja.pl

Warszawa, dn. 02.12.2019 r.

GR/RP/PS/EF/1653 /2019

Urząd Gminy Stare Babice
2019-12-10 14:42:07,
20290/2019
377337

Urząd Gminy Stare Babice
ul. Rynek 32
05-082 Stare Babice

Dotyczy: **wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących.**

W odpowiedzi na Państwa pismo RPP.671.1.2019 z dnia 22.11.2019 r. informujemy że podtrzymujemy nasze stanowisko wyrażone w dokumencie dołączonym do sprawy (załącznik 4C) stwierdzające, że przyłączenie możliwe będzie po wybudowaniu:

- odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN,
- linii zasilających średniego napięcia,
- linii zasilających niskiego napięcia,
- przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia.

Szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia.
Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.

Równocześnie informujemy, że w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi Wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po uprzednim uzyskaniu z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa warunków przebudowy.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Departament Eksploatacji i Rozwoju
Dyrektor
Dariusz Korczak

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

k/o:

1. GR/RP/PS

WOJEWÓDZKI SZTAB WOJSKOWY
w WARSZAWIE

6 333 /19

12 GRU. 2019

WSZW-WAR-WO.0732.343.2019

URZĄD GMINY STARE BABICE
KANCELARIA OGÓLNA
wpł. dn. 19. GRU. 2019
l. dz. podpis

Urząd Gminy Stare Babice
2019-12-19 10:31:10,
22107/2019
379743

POLSKA
1999-2019 20 LAT w NATO

Warszawa, dnia 11.12.2019 r.

WÓJT GMINY STARE BABICE
Pan Sławomir SUMKA
ul. Rynek 32
05 – 082 STARE BABICE

Dotyczy: *opinii w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.*

Szanowny Panie!

W odpowiedzi na pismo znak: RPP.671.1.2019 z dnia 18.11.2019 r. (wpłynęło w dniu 21.11.2019 r.) dotyczące przedstawienia opinii do wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na obszarze zlokalizowanym na działce o nr ew. 180 we wsi Janów informuję, że teren objęty projektem decyzji znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Warszawa – Babice.

Planowana inwestycja nie koliduje z terenami zamkniętymi resortu obrony narodowej, ich strefami ochronnymi, jak również z ograniczeniami w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów wynikającymi z usytuowania ww. obszaru w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Warszawa – Babice.

W związku z powyższym Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie działając na podstawie art. 7 ust. 12 pkt 19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących*[1] lokalizację inwestycji mieszkaniowej, przewidzianej do realizacji na terenie działki o nr ew. 180 we wsi Janów opiniuje pozytywnie.

Z poważaniem

SZEF
płk dr Zdzisław MAŁKOWSKI

Martyna Sokołowska (tel.261825434)
11.12.2019 r.
Wydział Operacyjny
„tylko adresat"- T – 0732 (B10)

[1] Dz. U. z 2018 r. poz. 1496

ZARZĄD
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
W WARSZAWIE
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

Warszawa, dnia 04.12. 2019 r.

OTP-UO-401.29.2019.MŻ.2

Pan
Sławomir Sumka
Wójt Gminy Stare Babice
ul. Rynek 32
05-082 Stare Babice

W odpowiedzi na Pana pismo znak: *RPP.671.1.2019* z dnia *18.11.2019 r.* zawiadamiające o możliwości przedstawienia opinii w sprawie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na: *budowie zespołu 11 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych 8 lokalowych oraz budowie budynku oświaty - budynek przedszkolno-szkolny wraz z niezbędną infrastrukturą,* przewidzianej do realizacji na działce ew. nr 180 w miejscowości Janów, gm. Stare Babice – **w zakresie art. 7 ust. 12 pkt. 21** ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 ze zm.),

uprzejmie informuję, iż w dniu 15 marca 2019 r. weszło w życie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 394). Od dnia wejścia w życie ww. rozporządzenia, samorząd województwa uzyskał szczegółowe wytyczne odnośnie zakresu i metodyki sporządzania audytu krajobrazowego dla województwa.

Jednocześnie informuję, że Wojewoda Mazowiecki wyznaczył termin na sporządzenie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego do końca 2023 r.

Mając powyższe na uwadze, wobec niesporządzenia na dzień dzisiejszy audytu krajobrazowego dla obszaru województwa mazowieckiego, brak jest możliwości wyrażenia stosownej opinii.

z up. Zarządu Województwa
Zastępca Dyrektora
Mazowieckiego Biura Planowania
Regionalnego w Warszawie
dr Michał Czaykowski

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a