

Załącznik Nr 3
Do Uchwały Nr XVI/167/2020
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 9 stycznia 2020 r.

WYKAZ UZGODNIEŃ DO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ NA DZIAŁCE EW. NR 180 WE WSI JANÓW W GMINIE STARE BABICE

L.p	Instytucja (nazwa i adres)	Treść	Data wpływu	Zwrotka	Przebieg opiniowania/ uzgadniania			Uwagi
					negatywna	pozytywna	brak stanowiska	
1	3	4	6	7	8	9	10	11
UZGODNIENIE								
1.	Minister Środowiska Główny Geolog Kraju ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa			25.11.2019		X		Brak odpowiedzi
2.	Mazowiecki Urząd Marszałkowski, Geolog Wojewódzki ul. Ks. I. Kłopotowskiego 5, 03-718 Warszawa			21.11.2019		X		Brak odpowiedzi

3.	Starosta Warszawskich Zachodni Geolog Powiatowy ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki	Poinformowano, iż na terenie działki 180 w Janowie jak i całej gminy nie występują osuwiska i obszary o predyspozycji do wystąpienia ruchów masowych.	10.12.2019	21.11.2019			X	
4.	Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa	Poinformowano, iż planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze chronionym na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, natomiast w przypadku natrafienia na przedmioty, które mogą być zabytkami, należy zaprzestać robót i powiadomić organ.	5.12.2019	21.11.2019			X	
5.	Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie ul. Mazowiecka 14, 00-048 Warszawa	Poinformowano, iż przekazana dokumentacja nie wskazuje jasno, czy poprowadzenie infrastruktury technicznej ma się odbyć w pasie ul. Sikorskiego, czy ul. Radiowej. Wskazano również brakujące elementy we wniosku dot. chodników oraz przystanków autobusowych.		21.11.2019	X			
6.	Zarząd Dróg Powiatowych ul. Poznańska 300, 05-850 Ożarów Mazowiecki			21.11.2019		X		Brak odpowiedzi



**STAROSTA
WARSZAWSKI ZACHODNI**

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

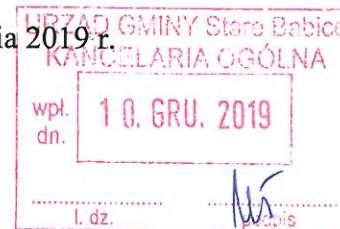
Urząd Gminy Stare Babice
2019-12-10 09:44:45,
20211/2019

377195

Ożarów Mazowiecki, dnia 09 grudnia 2019 r.

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 swoją 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/geozagrozenia/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 – jedyne urządzenia przesyłowe 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 Parku Leśnego Bemowo znajdują się dwa rezerваты leśne : Rezerwat Przyrody Kalinowa Łąka i Rezerwat Przyrody Łosiowe Błota, które bezpośrednio graniczą z działką ewidencyjną nr 180 obręb 0010 Janów.

STAROSTA

Jan Zychulski



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. (+48) 22 44 30 400, fax (+48) 22 44 30 401
www.mwzkz.pl

Urząd Gminy Stare Babice

2019-12-05 11:54:46,

19890/2019



*RPP- Jędrzejów
8.12. 2019*

Warszawa, 03 grudnia 2019 r.

WA.5183.19.22.2019.TP

**Sz. Pan
Tomasz Szuba
Zastępca Wójta
Gminy Stare Babice**

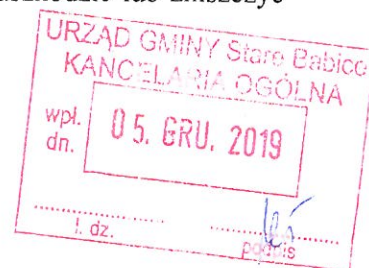
dot. uzgodnienia wniosku do inwestycji mieszkaniowej na działce nr ew. 180 w obrębie Janów położonych w miejscowości Janów, gm. Stare Babice.

Działając na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 3 i art. 7 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2019 r., poz. 730) – po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Stare Babice, reprezentowanego przez Zastępcę Wójta Pana Tomasza Szubę, z dnia 18.11.2019 r. (data wpływu: 21.11.2019 r.), w sprawie uzgodnienia wniosku do inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie działki nr ew. 180 w obrębie Janów położonej w miejscowości Janów, gm. Stare Babice – Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że teren planowanej inwestycji nie podlega ochronie na mocy obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2019 r., poz. 730).

Pamiętać jednak należy, że w przypadku zabytków archeologicznych wszelkie zmiany w dotychczasowym użytkowaniu terenu oraz związane z nimi działania inwestycyjne, ingerujące w strukturę gruntu (poniżej współczesnej warstwy użytkowej) natrafiając na zabytkowe obiekty niszczą je bezpowrotnie.

Jednocześnie Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że planowana inwestycja znajduje się w otulinie Rezerwatu Łosiowe Błota i w bezpośrednim sąsiedztwie tego rezerwatu, chronionego na podstawie uchwały 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.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje również, iż w **przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Woj. Konserwatora Zabytków (art. 32 i art. 33 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).** Należy także pamiętać, że zgodnie z art. 115 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo dyrektora urzędu morskiego o odkryciu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, a także nie wstrzymał wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć



znaleziony przedmiot i nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, **podlega karze grzywny**.

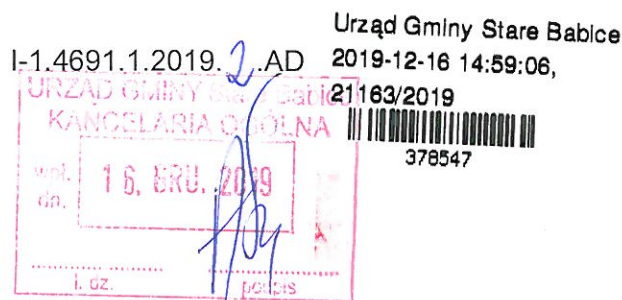
Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZTWA
KONSERWATORA ZABYTKÓW



Bogna Radziwińska
Kierownik Wydziału Archeologii

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Stare Babice
za pośrednictwem
Pan Tomasz Szuba
2. a.a WUOZ WA



Warszawa, 12 grudnia 2019 r.

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

Wykonując zadania zarządcy drogi w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.) Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie odpowiadając na Pana pismo znak RPP.671.2.2019 z dnia 18.11.2019r (wpływ do tut. Urzędu w dniu 21.11.2019r) stanowiące wystąpienie o uzgodnienie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie działki o nr ew. 180 obręb Janów, gm. Stare Babice odmawia dokonania uzgodnienia ww. wniosku złożonego przez SPV K2 Sp. z o.o. w trybie art. 7 ust.14. pkt. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.). Przesłane pismo i materiały są niejednoznaczne co do treści i tym samym nie pozwalają na zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Wskazać należy, iż Wójt Gminy Stare Babice pismem znak RPP.671.2.2019 z dnia 18.11.2019 r przekazał do MZDW płytę CD na której zamieszczone zostały załączniki do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Ww. płyta nie zawierała wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji na terenie dz. ew. nr 180 złożonego przez SPV K2 Sp. z o.o., o którego uzgodnienie wystąpiono. Jednocześnie w ww. piśmie Wójt Gminy Stare Babice wskazał, iż treść wniosku wraz z wymaganymi ustawą materiałami opublikowana jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Po zapoznaniu się z materiałami zamieszczonymi na ww. stronie internetowej stwierdzono, iż w zakładce pn.: „wniosek” zamieszczone zostało pismo Inwestora z dnia 12.11.2019r. stanowiące uzupełnienie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce ew. nr 180 w miejscowości Janów, gm. Stare Babice oraz inwestycji towarzyszących – przedszkola i szkoły wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu – które to zgodnie z zamieszczoną na nim adnotacją wpłynęło do Urzędu Gminy w dniu 13.11.2019r.

W dniu 03.12.2019r do MZDW wpłynęło pismo Urzędu Gminy Stare Babice znak RPP.6727.161.2019 z dnia 03.12.2019r, dotyczące pisma znak RPP.671.2.2019 z dnia 18.11.2019 r (stanowiącego wystąpienie o dokonanie uzgodnienia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej) w którym zawarto informację, że „Wójt Gminy Stare Babice uznał, że dokumenty złożone w dniu 13 listopada 2019r. stanowią kompletny wniosek SPV K2 Sp. z o.o. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i rozpoczął jego procedowanie. W piśmie z 18 listopada 2019r. omyłkowo wpisano, że wniosek został złożony w dniu 13 października 2019r. (...) Wójt Gminy uznał, że uzupełnienie wniosku z dnia 13 listopada 2019r. de facto jest właściwym wnioskiem”.

W związku z powyższym przeanalizowano ww. pismo Inwestora, które to Wójt Gminy uznał za właściwy wniosek w sprawie wraz z przedłożonymi celem uzgodnienia dokumentami (zamieszczonymi na płycie CD) i stwierdzono, że materiały te są ze sobą niespójne. Wskazać bowiem należy, iż z wniosku nie wynika jednoznacznie, czy planowana inwestycja wymaga lokalizacji infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 898. Zgodnie bowiem z rysunkiem stanowiącym projekt zagospodarowania terenu (opisanym skalą 1:1000) sieci infrastruktury technicznej planowane są od strony ul. Radiowej, co stoi w sprzeczności zapisami wniosku w zakresie dostępu do sieci od strony ul. Sikorskiego.

W szczególności w odniesieniu do infrastruktury technicznej w przekazanych dokumentach:

- w załączniku nr 1 do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji w pkt. 3 dotyczącym przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg wewnętrznych, niezbędnych do obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, zamieszczono zapis: „Wstępne uzyskane warunki przyłączenia określają możliwość bezpośredniego podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej od strony ul. Sikorskiego oraz zapewnienia odbioru wód opadowych na teren własny działki z zagospodarowaniem jej w przyszłości w zbiorniku wodnym, przewidywanym do wykorzystania w celach rekreacyjnych oraz podlewania zieleni istniejącej i projektowanej na terenie. Ze względu na bliskość terenów wojskowych - Forty Radiowa, sieci infrastruktury technicznej będą zlokalizowane od strony ul. Radiowej albo w inny, ustalony z gestorami sposób.”
- w załączniku nr 3 do wniosku w pkt. 5 dotyczącym analizy powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zapisano: „Objęta wnioskiem część działki nr ew. 180, o pow. 1,999 ha i planowane na niej budynki, zarówno mieszkalne, jak i oświatowy, mają dostęp do sieci miejskiej wodno - kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, zlokalizowanych na terenie gminy Stare Babice.”
- w załączniku nr 3 do wniosku w pkt. 12. pkt. 1 lit. b i c zapisano: „b. dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji – sieć wodociągowa i kanalizacyjna zlokalizowana wzdłuż ul. Sikorskiego w Janowie, po uzyskaniu pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej na podstawie warunków przyłączenia do sieci wydanych przez Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne „Eko-Babice” sp z o.o.; c. dostęp do sieci elektroenergetycznej – na podstawie warunków o możliwości podłączenia, wydanych przez gestora ze wskazanym adresem”. Przy czym z załączonego do wniosku pisma PGE Dystrybucja S.A. z dnia 26.09.2019r. stanowiącego oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu do sieci dystrybucyjnej nie wynika, z której strony przyłączenie to będzie realizowane.

Ponadto wskazuje się, iż pas drogi wojewódzkiej nie został objęty zakresem opracowania, a działka o nr ew. 180 nie przylega bezpośrednio do pasa drogowego drogi wojewódzkiej. Dodatkowo w załączniku nr 3 do wniosku w pkt. 9 zamieszczono zapis: „Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy: „nie dotyczy”. Wobec przywołanych niespójności w materiałach, nie jest możliwe jednoznaczne stwierdzenie, czy infrastruktura techniczna lokalizowana będzie w pasie drogi wojewódzkiej.

Z przedłożonej koncepcji wynika, iż dojazd do inwestycji odbywał się będzie ul. Radiową, znajdująca się na terenie m.st. Warszawy. Powyższe potwierdzają m.in. zapisy pkt. 3 załącznika nr 3 do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w brzmieniu: „Dostęp do dróg publicznych zapewniono poprzez dz. nr ew. 181 oraz 1107 (stanowiące własność Skarbu Państwa – Starosty Warszawskiego Zachodniego) oraz działki ew. 3 i 4 (dostęp zapewnia służebność drogi koniecznej dla każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej dz. ew. 180 – ustanowione na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie Wydział I Cywilny – sygn. akt. I Ns 1352/11 z dnia 23-06-2016r. Aktem notarialnym z dnia 23 lutego 2016r – spółka ArcerolMittal Warszawa Sp. z o.o. na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości, stanowiącej dz. nr ew. 1105 z obrębu Klaudyn ustanowiła na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej dz.nr ew. 180, położonej w Janowie odpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową) do ul. Radiowej, należącej terytorialnie do m. st. Warszawy – Dzielnicy Bemowo.” Ponadto zgodnie z rysunkiem stanowiącym projekt zagospodarowania terenu (z oznaczeniem skali 1:1000) stanowiącym element koncepcji architektoniczno – urbanistycznej projektowane na terenie dz. o nr ew. 180 chodniki i droga zlokalizowane są od strony ul. Radiowej. We wniosku (zgodnie z ww. projektem zagospodarowania terenu oraz załącznikiem nr 7 do wniosku pn.: komunikacja publiczna) wskazano ponadto na projektowane ścieżki piesze oraz trasy dojść pieszych do przystanków autobusowych zlokalizowanych na DW 898. Przy czym trasy te zlokalizowane są również poza liniami wyznaczającymi zakres opracowania, jako kontynuacja projektowanych chodników. Z opracowania nie wynika jednoznacznie w jaki sposób kwestie dojść pieszych rozwiązane zostaną przy drodze wojewódzkiej, a powyższe jest istotne dla analizy sprawy, gdyż zarówno przystanki autobusowe, jak i chodnik (na wysokości działki objętej wnioskiem) w pasie ww. drogi wojewódzkiej nie są zlokalizowane po stronie planowanej inwestycji.

W toku analizy sprawy uzyskano informację, iż należy „przewidzieć wykonanie chodnika po stronie prawej (zgodnie z pikietażem) od zjazdu w km 1+990 do przejścia dla

pieszych w km 2+130 (skrzyżowanie z ul. Andersa), gdyż są tam zlokalizowane przystanki autobusowe w obu kierunkach". Wniosek Inwestora powinien uwzględniać powyższe.

Realizacja inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących w naszej ocenie spowoduje zwiększenie ruchu pieszego do i z przystanków zlokalizowanych w drodze wojewódzkiej tym bardziej, że w ramach inwestycji planowane są również tereny rekreacji i wypoczynku zarówno dla mieszkańców planowanej inwestycji mieszkaniowej jak i dla mieszkańców Gminy Stare Babice i m. st. Warszawy. Zasadne jest zatem zapewnienie bezpieczeństwa pieszych korzystających z ww. przystanków autobusowych. Kwestia dojść pieszych do komunikacji publicznej we wniosku nie została doprecyzowana. Projektowane ścieżki pieszce wskazane są jedynie na załącznikach graficznych do wniosku, natomiast część tekstowa analizowanych materiałów w zasadzie nie odnosi się do ich realizacji.

Z uwagi na kwestie poruszone powyżej w szczególności dotyczące sprawy lokalizacji infrastruktury technicznej jak również dojść do przystanków autobusowych wskazuje się, iż przedłożony wniosek (wraz z załącznikami) nie daje możliwości zajęcia stanowiska w sprawie.

Dodatkowo nadmieniamy, iż załączniki do wniosku są niespójnie w zakresie ilości miejsc postojowych.

Jednocześnie zwracamy się do Pana Wójta z uprzejmą prośbą, aby w przypadku występowania do MZDW o dokonanie uzgodnień wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie art. 7 ust. 14. pkt. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.), przesyłali Państwo do MZDW kompletną dokumentację wraz z wnioskiem Inwestora w wersji papierowej (z rysunkami w skali na nich wskazywanej).

p.o. Zastępcy Dyrektora
ds. Inwestycji
Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich
w Warszawie

mgr inż. Tomasz Dąbrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

