

Opinia Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej w Starych Babicach

w sprawie:

- 1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Janów,**
- 2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice "Koczarska-Sienkiewicza",**
- 3. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew.**

Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przesłano wszystkim członkom Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej drogą elektroniczną w dniu 27 lutego 2018r.

W obradach uczestniczyli:

A – Członkowie Komisji:

1. prof. dr hab. Miriam Wiśniewska – Przewodnicząca
2. mgr Agnieszka Senterkiewicz
3. mgr inż. arch. Krzysztof Stańczyk
4. mgr inż. Piotr Czajkowski

B – Projektant planów:

mgr inż. Konrad Janowski

C - Przedstawiciel Urzędu Gminy Stare Babice w roli obserwatorów:

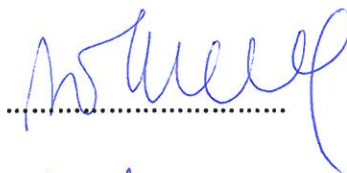
1. mgr inż. arch. Monika Sotomska
2. mgr inż. Damian Siembida

Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Starych Babicach woj. Mazowieckie w składzie j.w. wydała następujące opinie dotyczące:

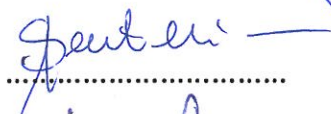
1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Janów – Po analizie projektu i dyskusji a także po wysłuchaniu wyjaśnień projektanta planu Gminna Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna - **opiniuje pozytywnie projekt pod następującymi warunkami:**
 - a) należy uwzględnić istnienie przesłanek do kształtowania krajobrazu (§ 8 pkt 1, 2, 3),
 - b) należy precyzyjniej uregulować kwestię możliwości lokalizowania części budynków przeznaczonych na stały i na czasowy pobyt ludzi w strefie korytarza technologicznego linii elektroenergetycznej linii 110kV,

- c) należy uszczegółowić zasady gospodarowania wodami opadowymi, w szczególności zwracając uwagę na fakt, że w pierwszej kolejności woda powinna podlegać infiltracji, a dopiero w następnych przypadkach powinna być odprowadzana,
 - d) należy zwiększyć szerokość dróg istniejących – szczególnie ul. Andersa.
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Koczarska-Sienkiewicza”
- **opiniuje pozytywnie pod następującymi warunkami:**
- a) drogi podlegające procedurze scalenia i podziału nieruchomości nie powinny być oznaczone symbolem KDW – powinny być oznaczone symbolem KDD lub KPJ z dostosowaniem ich parametrów do odpowiednich przepisów technicznych
3. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew
- **opiniuje pozytywnie pod następującymi warunkami:**
- a) drogi podlegające procedurze scalenia i podziału nieruchomości nie powinny być oznaczone symbolem KDW – powinny być oznaczone symbolem KDD lub KPJ z dostosowaniem ich parametrów do odpowiednich przepisów technicznych,
 - b) należy poddać rozważaniom kwestię lokalizacji terenu parkingów i zieleni urządzonej w tak małej odległości od istniejącego gazociągu.

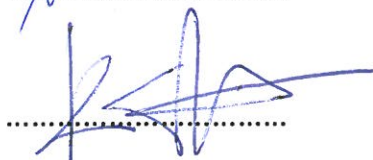
Miriam Wiśniewska



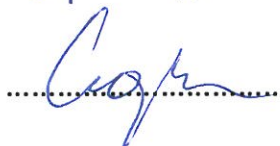
Agnieszka Senterkiewicz



Krzysztof Stańczyk



Piotr Czajkowski



ul. Żelazna 79, 00-875 Warszawa, NIP: 527-020-98-30, REGON 000291799

Centrala: (22) 620 37 19

el. (022) 620 37 19

waw.pl



Urząd Gminy Stare Babice

2018-05-21 12:59:30,

Warszawa 15 maja 2018 r.

ZS.9022.733.2018

PK

8803/2018



305152

Wójt Gminy Stare Babice

ul. Rynek 32

05-082 Stare Babice

Opinia sanitarna

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. „a” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) oraz art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o *Państwowej Inspekcji Sanitarnej* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1261, ze zm.), po zapoznaniu się z wystąpieniem Wójta Gminy Stare Babice z dnia 23.04.2018 r., znak: RPP.6721.14.2018, dotyczącym zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie

opiniuje

pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Stare Babice, pismem z dnia 23.04.2018 r., znak: RPP.6721.14.2018, zwrócił się o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew. Do sporządzenia powyższej zmiany przystąpiono na podstawie uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r.

Po zapoznaniu się z opracowaniem Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie stwierdził, co następuje.

Opracowanie obejmuje północny fragment wsi Latchorzew, powierzchnia terenu wynosi 38,33 ha. W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
3. tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U2;
4. tereny parkingów i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem KP/ZP;
5. tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
6. tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
7. tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
8. tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

9. tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ.

W wyniku przyjęcia przedmiotowego dokumentu, ze względu na jego charakter, skalę i szereg zawartych w nim ustaleń związanych z ochroną środowiska i zdrowiem ludzi, w tym m.in.: zakazem lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi (zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego); zasadami prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w energię ciepłą, organizacji systemu usuwania odpadów, ochrony przed hałasem, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie mieszkańców oraz niekorzystnych, trwałych zmian środowiskowych dla obszaru objętego opracowaniem.

Biorąc powyższe pod uwagę, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie opiniuje przedłożony projekt jak na wstępie.

Uwaga:

Dokumentację pozostawiono w aktach WSSE.

WSTĘPCA
Państwowego Wojewódzkiego Inspektora
Sanitarnego w Warszawie
Arkadiusz Chęćkowski



2018-85330

OR-DL.402.72.2018.3

Rembelszczyzna, 2018-06-05

Urząd Gminy Stare Babice

2018-06-18 18:43:58,

10374/2018



308736

URZĄD GMINY STARE BABICE

RYNEK 32

05-082 STARE BABICE

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie w nawiązaniu do pisma znak RPP.6721.14.2018 informuje, że przez teren objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponad lokalnym DN 500 relacji Huta Warszawa – Mory.

Dla gazociągu DN 500 stosuje się zmniejszone szerokości stref kontrolowanych o następujących wartościach, m. in.:

- 37,5 m dla budynków użyteczności publicznej,
- 30,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej,
- 30,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (m.in. budynki gospodarcze, garaże),
- 30,0 m dla parkingów samochodowych (od granicy terenu).

Oś strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu wysokiego ciśnienia. Powyższe szerokości stref kontrolowanych zgodne są z załącznikiem nr 2 tabela 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

Planowane drogi o symbolu w projekcie planu KPJ1, KPJ2, KPJ3, KPJ4 kolidują z trasą istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500. Zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, odległości dróg gminnych (zewnętrznej krawędzi jezdni) od obiektu budowlanego jakim jest gazociąg wysokiego ciśnienia, na terenach zabudowy wynosi 6 m oraz 15 m poza terenami zabudowy. Zaproponowana lokalizacja planowanych dróg może spowodować brak możliwości usytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, których projektowanie wiąże się z wymaganiami dotyczącymi odległości podstawowych gazociągów od obiektów terenowych zawartymi w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Informujemy również, że uzgodniony przez Urząd Regulacji Energetyki Plan Rozwoju Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. na lata 2018 - 2027 przewiduje realizację zadania

Dokument w postaci elektronicznej opatrzony został bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu

f7

Operator Gazociągów Przesyłowych
GAZ-SYSTEM S.A.
Oddział w Rembelszczyźnie
ul. Jana Kazimierza 578, 05-126 Nieporęt,
Rembelszczyzna
tel. 22 767 08 01; faks 22 767 09 52

Adres Siedziby
ul. Mszczonowska 4
02-337 Warszawa
tel. 22 220 18 00; faks 22 220 16 06

Zarząd Spółki
Prezes Zarządu: Tomasz Stępień
Wiceprezes Zarządu: Artur Zawartko

inwestycyjnego pn.: "Gazociąg DN 700 Rembelszczyzna - Mory L=28 km" na przedmiotowym obszarze.

Prosimy o wprowadzenie w części graficznej i tekstowej projektu planu zapisów zgodnych z przedstawionym powyżej istniejącym stanem infrastruktury gazowej na terenie wsi Latchorzew.

W zakresie przebiegu istniejącej i planowanej sieci dystrybucyjnej należącej do Grupy Kapitałowej PGNiG S.A. wypowiada się Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.

W przypadku sieci i obiektów gazowych nie należących do Grupy Kapitałowej PGNiG S.A. wypowiadają się podmioty odpowiedzialne za ich eksploatację lub będące ich właścicielem.

Oddział w Rembelszczyźnie

Zastępca Dyrektora



Mirosław Małek

11.06.2018