

**ZARZĄD
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
W WARSZAWIE**

ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

Warszawa, dnia 9.05.2018 r.

Urząd Gminy Stare Babice
2018-05-14 13:22:31,

8388/2018



304311

OTP-UO-431.20.2018.JW.2

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

W odpowiedzi na pismo *Wójta Gminy Stare Babice* z dnia 23.04.2018 r. znak: *RPP.6721.14.2018* w sprawie uzgodnienia projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew*, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. - **w zakresie art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziewiąte** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) uprzejmie informuję, iż w dniu 11 września 2015 roku weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.), zobowiązująca zarząd województwa do sporządzenia audytu krajobrazowego oraz sejmik województwa do jego uchwalenia w terminie 3 lat od wejścia w życie niniejszej ustawy.

W związku z tym, że brak jest rozporządzenia wykonawczego w sprawie szczegółowego zakresu i metodologii audytu krajobrazowego - nie został sporządzony audyt dla obszaru województwa mazowieckiego, a w konsekwencji brak jest możliwości dokonania stosownego uzgodnienia.

z up. Zarządu Województwa

p.o. Zastępcy Dyrektora
Mazowieckiego Biura Planowania
Regionalnego w Warszawie
dr Michał Czaykowski

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

Warszawa, dnia 9 05. 2018 r.

OTP-UO-431.20.2018.JW

P O S T A N O W I E N I E

Na podstawie art. 17 pkt. 6 lit. b i art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) Zarząd Województwa Mazowieckiego w odpowiedzi na pismo *Wójta Gminy Stare Babice* z dnia 23.04.2018 r. znak: *RPP.6721.14.2018* w sprawie uzgodnienia projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew*, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r.,

p o s t a n a w i a

**uzgodnić w/w projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w zakresie jego zgodności z zadaniami samorządu województwa mazowieckiego.**

Uzasadnienie:

Przedłożony projekt planu pozostaje w zgodności z zadaniami samorządowymi, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 180/14 z dnia 07.07.2014 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 15.07.2014 roku, poz. 6868).

Wobec powyższego, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Na postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, 02-530 Warszawa, w terminie 7 dni od daty doręczenia za pośrednictwem Mazowieckiego Biura Planowania Regionalnego w Warszawie, 00-301 Warszawa, ul. Nowy Zjazd 1.

z up. Zarządu Województwa

p.o. Zastępcy Dyrektora
Mazowieckiego Biura Planowania
Regionalnego w Warszawie
dr Michał Czaykowski

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Stare Babice, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice.
2. a/a.

UCHWAŁA NR 45 / 2018
ZARZĄDU POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z dnia 9 maja 2018 r.

**w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Latchorzew w Gminie Stare Babice**

Na podstawie art. 32 ust.1 ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1868 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 6 b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.) Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego uchwala, co następuje:

§ 1. Uzgodnić pozytywnie przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew w Gminie Stare Babice, z uwagami, stanowiącymi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Warszawskiemu Zachodniemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego:

Starosta: Jan Żychliński

Wicestarosta: Paweł Białecki

Członkowie Zarządu:

Jolanta Stępnia.....

Stanisława Milej-Misztal

Andrzej Wołczyński.....

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

PODINSPEKTOR
w Biurze Rady Zarządu i
Informacji Publicznej

Katarzyna Fabiniak

2018-05-10

Uwagi do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew w Gminie Stare Babice:

1. W rozdziale 8 (*Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej*) w § 22 pkt 3 (*odprowadzenie wód opadowych*) proponuje się jednoznaczny zapis w kwestii dopuszczenia lub zakazu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.
2. W rozdziale 8 (*Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej*) w § 22 pkt 1 i 2 (*zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków*) proponuje się jednoznaczny zapis w kwestii dopuszczenia lub zakazu lokalizacji studni własnych, podziemnych zbiorników nieczystości i przydomowych oczyszczalni ścieków w razie braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej / kanalizacyjnej.
3. W rozdziale 9 (*Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania*) w § 25 dotyczącym dopuszczenia mniejszej niż normatywne powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, proponuje się doprecyzowanie warunków dopuszczenia.
4. W rozdziale 9 (*Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania*) w § 26 (*ustalenia dla terenów MN1.1 – MN1.18*), pkt 4.a i § 27 (*ustalenia dla terenów MU1 – MU6*), pkt 2a proponuje się doprecyzowanie ustalenia rodzaju budynków na tych terenach.

Uwagi Wydziału Ochrony Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa:

5. Zapis §22 pkt 6 budzi wątpliwości interpretacyjne, tj. czy możliwe jest wykorzystanie na przedmiotowym terenie np. kotłów gazowych o mocy większej niż 100 kW.
6. Wątpliwości budzi zapis §10, iż w rozumieniu przepisów ochrony środowiska określających dopuszczalny poziom hałasu tereny U2 wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie z §28 na terenach U2 nie przewiduje się bowiem zabudowy mieszkaniowej.
7. W §22 pkt 5 celowe jest zastąpienie sformułowania „unieszkodliwianie” określeniem „gospodarowanie”. Określenie unieszkodliwianie nie obejmuje bowiem np. odzysku odpadów. Sformułowanie gospodarowanie odpadami jest

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

PODINSPEKTOR
Biurowo Rady, Zarządu
Informacji Publicznej

Katarzyna Fabiniak

2018-05-10

UZASADNIENIE:

Starosta Warszawski Zachodni jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w trakcie realizacji zadań, do jakich należy rozpatrywanie wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę, często spotyka się z przypadkami różnej interpretacji zapisów planistycznych, a w skrajnych przypadkach z próbami naginania obowiązującego prawa do partykularnych interesów poszczególnych inwestorów. W swoich działaniach organ dąży do zwiększenia skuteczności i prawidłowości prowadzonych postępowań oraz wydawania decyzji spójnych z polityką przestrzenną poszczególnych gmin. Jest to możliwe wtedy, gdy zapisy miejscowych planów zagospodarowania są precyzyjne i jednoznacznie określają ustalenia podjęte przez ich autorów.

Ad 1. Analizowany zapis § 22 pkt 3 ustala: *w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.*

Zgodnie z art. 28 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „*działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.*”

Pomimo, że cytowany przepis w sposób jednoznaczny i definitywny reguluje kwestie odprowadzania wody opadowej, w powszechnie występujących sytuacjach, w których woda deszczowa nie jest odprowadzana do kanalizacji, i tak mamy do czynienia z wieloma problemami oraz sytuacjami spornymi pomiędzy właścicielami sąsiadujących posesji.

Obecnie obowiązujące (od 1 stycznia 2018 r.), znowelizowane *Prawo wodne*, zgodnie z zawartą w nim definicją ścieków, pozbawiło wody opadowe i roztopowe charakteru ścieku. Rzeczywista waga tej zmiany widoczna jest szczególnie wyraźnie z perspektywy zakresu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Zgodnie bowiem z art. 1 ustawy, określa ona m. in. zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zbiorowego odprowadzania ścieków. Pozbawienie deszczówki charakteru ścieku, skutkuje w praktyce usunięciem wód opadowych i roztopowych spod reżimu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, co jest niespójne z cytowanym powyżej zapisem rozporządzenia.

W ocenie organu, wobec obecnego chaosu w przepisach odrębnych, zasadne jest jednoznaczne i szczegółowe określenie stanowiska gminy w tej kwestii w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ad 2. Zapisy planu ustalają zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z ustaleniami szczegółowymi (§ 22 pkt 1) oraz odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, z ustaleniami szczegółowymi (§ 22 pkt 2).

Z praktyki organu wynika, że inwestorzy często podejmują budowę budynków w sytuacji, gdy teren nie jest jeszcze w pełni uzbrojony, a sieci gminne są w trakcie realizacji lub dopiero w planach. Zasadne wydaje się uwzględnienie takich sytuacji w planie miejscowym, gdyż brak odpowiednich zapisów może powodować problemy mieszkańców. **Wynikający z planu brak możliwości zastosowania rozwiązań tymczasowych w postaci studni własnej, szamba lub przydomowej oczyszczalni ścieków skutkować będzie niemożnością**

**STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

PODINSPEKTOR
w Biurze Rady, Zarządu i
Informacji Publicznej

Katarzyna Fabiniak

2018-05-10

realizacji inwestycji lub stosowaniem rozwiązań nielegalnych czy wręcz niebezpiecznych.

Ad 3. Wskazany wyżej zapis § 25 ustala, że: *W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek, niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.*

Zapis ten nie precyzuje w stopniu dostatecznym warunku dopuszczenia.

W domyśle organu, intencją autora planu jest dopuszczenie mniejszej powierzchni działki budowlanej niż ustalony normatyw dla danego terenu. Warunkiem koniecznym tego dopuszczenia byłoby wydzielenie z tej działki jakiejś powierzchni w oczywistym interesie społecznym, takim jak poszerzenie drogi lub budowa infrastruktury technicznej.

Proponuje się uściślenie : (...) *dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek, niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, po zmniejszeniu tych działek celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.*

Proponuje się również uściślenie zwrotu *celem powiększenia działek sąsiednich* o dokładne określenie tych działek, np. *celem powiększenia sąsiednich działek drogowych.*

Obecna forma § 25 może prowadzić do interpretacji niezgodnych z intencją planu (np. powiększenia sąsiednich działek budowlanych w przypadku sprzedaży części działki sąsiadowi).

Ad 4. Zapis § 26 pkt 4.a (dla terenów MN1.1 – MN1.18) i § 27 pkt 2a (dla terenów MU1 – MU6), ustala *następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*

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

Dla organu jest jasne, że według tego zapisu na działce o ustalonym na tych terenach normatywie 800 m² można sytuować tylko **1 segment bliźniaczy czyli 1 budynek w zabudowie bliźniaczej.**

To, co w języku potocznym określa się zwykle jako *bliźniak*, w rzeczywistości oznacza dwa domy w zabudowie bliźniaczej, z których każdy stanowi odrębną całość konstrukcyjną i funkcjonalną. Można by więc w stosunku do powyższego ustalenia sytuowania 1 domu na działce użyć potocznych określeń: *poł bliźniaka*, czy *jeden segment bliźniaka*, ale według definicji *Prawa budowlanego* jest to wciąż jeden budynek w zabudowie bliźniaczej, odrębny konstrukcyjnie i funkcjonalnie. Użycie określenia *jeden segment budynku bliźniaczego* lub *tzw. połówka budynku bliźniaczego* pozostaje w sprzeczności z *Prawem budowlanym*.

Ponadto należy zauważyć, że w rozdziale 2 (Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego) zapis § 8 ustala:

(...) 3) *dopuszczenie usytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym pod warunkiem takiego ich usytuowania względem siebie, aby możliwy był w przyszłości podział terenu na działki zgodny z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonymi w Rozdziale 9 planu.*

W ocenie organu odnosi się to do całej ustalonej zabudowy na tych terenach, czyli oznacza również możliwość sytuowania na większych działkach więcej niż jednego budynku w zabudowie bliźniaczej, pod rygorem spełnienia określonych w rozdz. 9 warunków.

Z naszej codziennej praktyki wynika jednak, że należy liczyć się coraz powszechniejszym działaniem, jakim jest budowa na działce o ustalonym normatywie budynku jednorodzinnego wolno stojącego dwulokalowego, gdzie po oddaniu budynku do użytkowania wydziela się dwa lokale mieszkalne, a następnie dzieli się działkę na dwie mniejsze, z pominięciem ustaleń planu. W efekcie, z powodu niespójności prawa, tworzy się nowy porządek przestrzenny, sprzeczny z polityką przestrzenną gminy zawartą w miejscowym planie zagospodarowania.

Zasadne wydaje się bardziej szczegółowe określenie normatywu powierzchni działki budowlanej, w zależności od typu zabudowy.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

[Podpis]
Jarosław Zychliński

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
PODINSPEKTOR
w Biurze Rady Zarządu
Informacji Publicznej
2018-05-10
[Podpis]
Katarzyna Fabiniak



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

Pan Krzysztof Turek
Wójt Gminy Stare Babice
ul. Rynek 32
05-082 Stare Babice

Szanowny Panie Wójcie,

W nawiązaniu do wniosku Wójta gminy Stare Babice z dnia 23 kwietnia 2018 r., znak: RGP.6721.15.2017, otrzymanego dnia 26 kwietnia 2018 r., dotyczącego uzgodnienia projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew**, Kampinoski Park Narodowy uprzejmie informuje, że obszar objęty przedmiotowym planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami parku narodowego i jego otuliny, w związku z czym zgodnie z art. 10 ust 6 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zm.) nie zachodzi konieczność uzgodnienia przedmiotowego projektu z Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego.

Urząd Gminy Stare Babice
2018-05-14 13:55:35,
8409/2018

304339

2 powielen

DYREKTOR
mgr inż. Mirosław Markowski



Warszawa, dn. 15 maja 2018 r.

KOMENDANT
NADWIŚLAŃSKIEGO ODDZIAŁU
STRAŻY GRANICZNEJ
im. Powstania Warszawskiego

Nw - AG/...../.....
2018-05-15

(data)

Urząd Gminy Stare Babice
2018-05-21 12:27:21,
8792/2018



Egz. 1..

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, ze zm.) w zw. z art. 17 pkt 6 lit. b oraz art. 24 i 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), w zw. z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 października 1990 r. o Straży Granicznej (Dz. U. z 2017 r. poz. 2365, ze zm.).

Komendant
Nadwiślańskiego Oddziału Straży Granicznej im. Powstania Warszawskiego

uzgadnia pozytywnie projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części wsi:

1. Latchorzew,
2. Janów,
3. Stare Babice „Koczarska – Sienkiewicza”

przedłożone przez Wójta Gminy Stare Babice pismami z dnia 23 kwietnia 2018 r. znak: RPP.6721.14.2018, RPP.6721.15.2018 i pismem z dnia 25 kwietnia 2018 r. znak: RPP.6721.16.2018.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Stare Babice pismami z dnia 23 kwietnia 2018 r. znak: RPP.6721.14.2018, RPP.6721.15.2018 i pismem z dnia 25 kwietnia 2018 r. znak: RPP.6721.16.2018 przedłożył do uzgodnienia Komendantowi Nadwiślańskiego Oddziału Straży Granicznej ww. projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trybie art. 17 pkt 6 lit. b i art. 24 i 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.).

Nadwiślański Oddział Straży Granicznej im. Powstania Warszawskiego po analizie ww. projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie zadań realizowanych przez Nadwiślański Oddział Straży Granicznej w Warszawie stwierdza, że nie wpływają one na realizację zadań dotyczących ochrony granicy państwowej i kontroli ruchu granicznego.

Wobec powyższego należało przedstawione projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uzgodnić pozytywnie.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie stronie przysługuje prawo wniesienia zażalenia do Komendanta Głównego Straży Granicznej za pośrednictwem organu, który je wydał w terminie 7 dni od dnia doręczenia.

Wykonano w 2 egz.
Egz. 1 – Urząd Gminy Stare Babice
Referat Planowania Przestrzennego
ul. Rynek 32
05-082 Stare Babice
Egz. 2 – a/a
Sporz./Wyk.: Szczybelska Dorota
☎ 22 500 34 73
09.05.2018 r.

Z up. KOMENDANTA
Nadwiślańskiego Oddziału Straży Granicznej
im. Powstania Warszawskiego
ppłk SG Szczybelska SZUSTA
NA CZELNIK
Wydział Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami



Wydział
Administracyjno-Gospodarczy
Komendy Stołecznej Policji

WAG - 4577/4291/2018

Urząd Gminy Stare Babice

2018-05-24 10:30:29,

9034/2018



305740

Warszawa, 2018 MAJ. 18

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

W odpowiedzi na pismo znak: RPP.6721.14.2018 z dnia 23.04.2018 r. w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew, które zostało przesłane za pismem Komendanta Powiatowej Policji dla Powiatu Warszawskiego Zachodniego z/s w Starych Babicach znak: ZAG-359/350/351/18 z dnia 30.04.2018 r. uprzejmie informuję, że Komenda Stołeczna Policji

uzgadnia bez uwag

ww. opracowanie planistyczne pod kątem potrzeb lokalizacyjnych i przebiegu infrastruktury teletechnicznej.

NACZELNIK
Wydziału Administracyjno-Gospodarczego
Komendy Stołecznej Policji
Dariusz KOMORNICKI

Wykonano w 2 egz.:

Egz. Nr 1 – adresat,

Egz. Nr 2 – a/a

ES

Komenda Stołeczna Policji
Wydział Administracyjno-Gospodarczy
03-301 Warszawa, ul. Jagiellońska 49
adres do korespondencji: 00-150 Warszawa, ul Nowolipie 2, (tel. (022) 6038015, fax (022) 6038955



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

Warszawa, dnia 10 maja 2018 r.

Urząd Gminy Stare Babice

2018-05-14 13:01:43,

8377/2018



304298

WOOS-III.410.271.2018.JD

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

Na podstawie art. 24 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) oraz art. 54 ust. 1 i art. 57 ust. 1 pkt 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. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.), w odpowiedzi na pismo z dnia 23.04.2018 r. znak: RPP.6721.14.2018, w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją, przedstawiam poniżej swoją opinię.

Na obszarze objętym projektem planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- tereny zabudowy usługowej;
- tereny parkingów i zieleni urządzonej;
- tereny dróg publicznych: klasy G, klasy Z, klasy L, klasy D;
- tereny ciągu pieszo-jezdnego.

W zakresie ochrony środowiska ustala się m.in. zakaz:

- lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Istnieją niespójności w zapisach projektu planu. Na załączniku graficznym wyznaczono teren oznaczony symbolem MN1.19, natomiast w tekście projektu planu brak jest ustaleń dla tego terenu.

Poza tym nie wnoszę uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew.

Z przedłożonej prognozy wynika, iż projekt planu obejmuje obszar, o powierzchni 38,33 ha, w większości niezainwestowany – tereny otwarte użytkowane rolniczo. W części zainwestowanej analizowanego obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa. Obszar opracowania sąsiaduje z terenami częściowo zabudowywanymi (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług) i otwartymi terenami rolniczymi.

Teren objęty projektem planu znajduje się poza obszarowymi formami ochrony przyrody podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W przedłożonej prognozie oddziaływania na środowisko dokonano oceny potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska. Wynika z niej, iż realizacja inwestycji zgodnych z projektem planu spowoduje występowanie nowych negatywnych oddziaływań na środowisko, jednak o małym natężeniu i nie wykraczających poza analizowany obszar. Wprowadzone w projekcie planu ustalenia z zakresu ochrony środowiska i rozwoju infrastruktury technicznej powinny ograniczyć możliwość występowania negatywnych oddziaływań realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

W zakresie wpływu na krajobraz – krajobraz obszaru opracowania zmieni się ze względu na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej. W zakresie wpływu na klimat – nie przewiduje się znacznych zmian klimatu. Powyższe potwierdza prognoza.

REGIONALNY DYREKTOR
Ochrony Środowiska w Warszawie

Arkadiusz Kiełbida

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) aa.



**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Dyrektor
Regionalnego Zarządu
Gospodarki Wodnej
w Warszawie**

WA.RPP.610.419.2.2018.AO

Warszawa, dn. 8 maja 2018r.

Urząd Gminy Stare Babice
2018-05-11 11:47:31,
8297/2018

304091

DECYZJA

Na podstawie art. 104, art. 105 § 1, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, j.t.) w związku z art. 166 ust. 5, art. 240 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zm.) oraz art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąte, art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, j.t. ze zm.),

po rozpatrzeniu

wniosku sygnowanego datą 23 kwietnia 2018 r. oraz znakiem: RPP.6721.14.2018 przedłożonego przez Wójta Gminy Stare Babice, w przedmiocie wydania decyzji uzgadniającej, zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo wodne, projekt *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew*,

orzekam

umorzyć postępowanie w zakresie uzgodnienia projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

W dniu 27 kwietnia 2018 r. do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie wpłynął wniosek Wójta Gminy Stare Babice, dotyczący uzgodnienia projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew*.

Dokonano analizy akt sprawy, na podstawie której ustalono następujący stan prawny.

W art. 166 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo wodne, wskazano, że projekty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi, w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 240 ust. 3 pkt 7 ustawy Prawo wodne, regionalne zarządy gospodarki wodnej w ramach zadań Wód Polskich uzgadniają dokumenty oraz projekty decyzji, w tym m.in. projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej dokonuje przedmiotowego uzgodnienia w drodze decyzji, o której mowa w art. 166 ust. 5 ww. ustawy, określając jednocześnie wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy lub planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Odniesienie do ww. szczególnego przepisu prawa zawarto w treści art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż uzgodnienia projektu planu miejscowego z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dokonuje się w drodze decyzji, o której mowa w art. 166 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Katalog stron w postępowaniu o wydanie decyzji uzgadniającej wyznacza art. 166 ust. 6 ustawy Prawo wodne, w myśl którego przymiot strony posiada wnioskodawca. Powołując się na powyższy przepis należy wyjaśnić, iż wyznacza on jedyną stronę postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania tejże decyzji.

Przywołane regulacje prawne, dotyczące kompetencji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej do wydawania decyzji uzgadniającej w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne, czyli obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, jednoznacznie określają właściwość rzeczową, wskazując, że wydanie przedmiotowych rozstrzygnięć dotyczy jedynie rzeczonych obszarów.

Status obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34 ww. ustawy. Stosownie do treści powołanego przepisu jako przedmiotowe obszary klasyfikuje się: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska (o których mowa w art. 224 ww. ustawy), stanowiące działki ewidencyjne oraz pas techniczny.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne, są przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego. Ponadto zachowują ważność studia ochrony przeciwpowodziowej opracowane dla rzek lub odcinków do czasu przekazania właściwym organom map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego dla tych odcinków rzek zgodnie z art. 549 przywołanej ustawy.

Z poczynionych ustaleń wynika, że teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w całości poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części. Postępowanie administracyjne staje się bezprzedmiotowe, gdy sprawa, która miała być załatwiona w drodze decyzji albo nie miała charakteru sprawy administracyjnej jeszcze przed datą wszczęcia postępowania, albo utraciła charakter sprawy administracyjnej w toku postępowania administracyjnego.

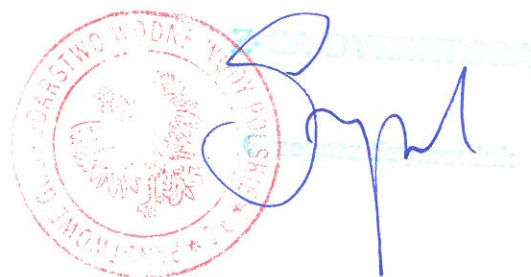
Przechodząc od powyższych ustaleń formalnoprawnych, rozpoznając całokształt akt sprawy stwierdzono następujący stan faktyczny.

Zgodnie z dokonаныmi ustaleniami teren wskazany przez Wnioskodawcę zlokalizowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a tym samym brak jest podstaw materialnoprawnych do wydania decyzji uzgadniającej projekt *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew*.

Stosownie do przedstawionych wyjaśnień orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Prezesa Wód Polskich za pośrednictwem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie ul. Zarzecze 13B, 03-194 Warszawa, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna.



Rozdzielnik:

1. Wójt Gminy Stare Babice, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice,
2. RPP, a/a.

Warszawa, dnia 10.05.2018 r.



**WOJEWÓDZKI SZTAB WOJSKOWY
W WARSZAWIE**

2336/18
02-095 WARSZAWA

10 MAJ 2018

WSZW-WAR-WO.407.173.2018

Urząd Gminy Stare Babice

2018-05-16 12:41:19,

8581/2018



304694

WÓJT GMINY STARE BABICE
Pan Krzysztof TUREK
ul. Rynek 32
05-082 STARE BABICE

POSTANOWIENIE

Szeffa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Warszawie

Nr. 156/18 z dnia 10 maja 2018 r.

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 6, lit. b, tiret czwarte, art. 24 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), § 4 pkt 12 rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie wojewódzkich sztabów wojskowych i wojskowych komend uzupełnień (Dz. U. z 2017 r., poz. 626), po rozpatrzeniu pisma Wójta Gminy Stare Babice znak: RPP.6721.14.2018 z dnia 23.04.2018 r. otrzymanego w dniu 26.04.2018 r.

POSTANAWIAM

uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew, przedłożony przez Wójta Gminy Stare Babice w dniu 23.04.2018 r.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Stare Babice w dniu 23.04.2018 r. przedłożył Szefowi Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Warszawie do uzgodnienia projekt miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew w trybie art. 17 pkt 6 oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), ustalając 14 dniowy termin dokonania uzgodnienia.

Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Warszawie po analizie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzgodnił ww. projekt.

POUCZENIE

Na postanowienie to przysługuje prawo wniesienia zażalenia do Ministra Obrony Narodowej za pośrednictwem Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Warszawie, ul. Winnicka 1, 02-095 Warszawa w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia.



SZEF

wz. ppłk dypl. Kazimierz MACZKA

Otrzymują:

Egz. nr 1 – a/a (T-407) + metryka sprawy
Egz. nr 2 – adresat – zpo

Martyna Sokołowska (tel.261825434)
08.05.2018 r.
Wydział Operacyjny
T – 407