

Warszawa, dnia 03.08.2020 r.

POLECENIE

Bartłomiej Niedziółka  
Naczelnik Wydziału Uzgodnień  
I Zagospodarowania Przestrzennego

O/WA.Z-3.439.136.2020.EC

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

Dotyczy: zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W odpowiedzi na pismo znak RPP.6721.48.2020 z dnia 14.07.2020 r., (data wpływu do tut. Oddziału 23.07.2020 r.) zawiadamiające o przystąpieniu do sporządzenia zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice*, GDDKiA składa następujące wnioski:

1. W przypadku przeznaczania terenów pod zabudowę, projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy powinna uwzględniać odległości pomiędzy ewentualnymi obiektami budowlanymi a krawędzią jezdni trasy S8, określone w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
2. GDDKiA Oddział w Warszawie informuje, że w odniesieniu do nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi lokalizowanej w sąsiedztwie drogi ekspresowej S8 zastosowanie mają przepisy § 11 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 ze zm.)* wskazujące, iż zabudowa taka powinna być wznoszona poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych. W związku z powyższym, sposób odpowiedniego zaprojektowania i wykonania budynku i urządzeń z nim związanych, zapewniającego zminimalizowanie poziomu hałasu, drgań i innych emisji obciąża inwestora.

Urząd Gminy Stare Babice

2020-08-06 10:06:59,

13917/2020



408556

Do wiadomości:

1. Rejon Ożarów Mazowiecki
2. a/a

12  
Niedziółka  
ZAD GMINY  
KANCELARIA  
03.08.2020  
Jen

**AGENCJA WYWIADU  
BIURO BEZPIECZEŃSTWA**Warszawa.....31.07.....2020 r.L.dz. AW-BB5-445/2020/ZAG

Egz. poj.

**FAX: (22)722-90-21**

Urząd Gminy Stare Babice

2020-08-03 14:46:33,

13719/2020



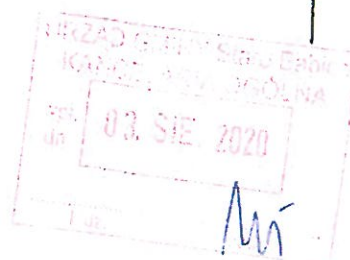
408257

**Urząd Gminy Stare Babice  
Referat Planowania  
Przestrzennego  
ul. Rynek 32  
05-082 Stare Babice**

Ze względu na zmiany wprowadzone art. 15z ustawy z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw polegające na braku instytucji tzw. „milczącej zgody” oraz w powiązaniu z art.25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.) **Agencja Wywiadu informuje, iż nie wnosi zastrzeżeń do projektów/wniosków przesłanych pismem l.dz. RPP.6721.48.2020 z dnia 14.07.2020 roku.**

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Biura Bezpieczeństwa  
Agencji Wywiadu  
ppłk Karol KOS

Wykonano w 1 egz. – adresat  
Wykonał: M.Foszcz







**OKRĘGOWY URZĄD GÓRNICZY W WARSZAWIE**

UL. WILCZA 46. 00-679 WARSZAWA

TEL. 22 59 69 100, FAX: 59 69 103

WAR.5110.34A.20.MC  
L.dz. 21895 /08/2020/MC

Warszawa, dnia 04.08.2020 r.

Urząd Gminy Stare Babice

2020-08-07 10:41:32,

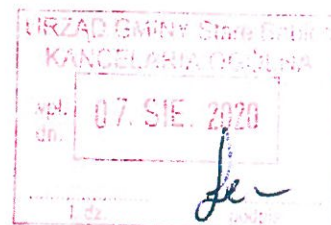
13986/2020



408770

**Wójt Gminy  
Stare Babice**

**ul. Rynek 32  
05-082 Stare Babice**



W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 14.07.2020 r. znak RPP.6721.48.2020, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice informuję, że w przedmiotowej sprawie nie zgłaszam żadnych uwag ani wniosków, ponieważ w świetle posiadanych przez tutejszy urząd informacji, na terenach objętych zmianą przedmiotowego opracowania nie występują tereny górnicze w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r., poz. 1064).

Zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) organ nadzoru górniczego, wymieniony w art. 11 pkt 5 lit. f ww. ustawy, obowiązany jest do współpracy przy sporządzaniu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak również do opiniowania takiego projektu wyłącznie w zakresie zagospodarowania terenów górniczych.

*[Signature]*  
mgr Jolanta Pomorska  
Zastępca Dyrektora

OUG - a/a (MC).



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



WZ.5562.92.1.2020

Warszawa, dnia 2020-08-10

Urząd Gminy Stare Babice  
2020-08-12 12:13:27,  
14229/2020  
  
409288

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

Dotyczy: *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice.*

W nawiązaniu do pisma Pana Wójta Gminy Stare Babice z dnia 14 lipca 2020 r. znak RPP.6721.48.2020 w przedmiocie składania wniosków na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice (uchwała z dnia 27 czerwca 2019 r., nr X/95/2019; uchwała z dnia 28 listopada 2019 r., nr XIV/135/2019; uchwała z dnia 27 lutego 2020 r., nr XVIII/195/2020; uchwała z dnia 9 kwietnia 2020 r., nr XIX/201/2020 ), Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej informuje, że:

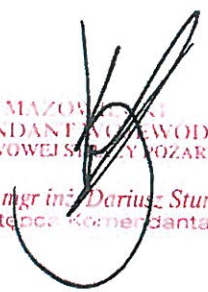
- na terenie gminy Stare Babice nie znajdują się zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- informacja o możliwości lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej powinna znaleźć się w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, jeśli wyznaczono tereny z możliwością takiego przeznaczenia. Wprowadzając przedmiotowe zapisy należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, mając na uwadze politykę zachowania bezpiecznych odległości w kontekście zagrożeń poważnymi awariami przemysłowymi.

Jednocześnie informuje się, że na podstawie art. 3 pkt 45 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz w związku z art. 11 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej w sprawach dotyczących zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii



przemysłowej jest właściwy miejscowo ze względu na lokalizację zakładu komendant powiatowy (miejski) Państwowej Straży Pożarnej.

Z uwagi na powyższe należy stwierdzić, że w przedmiotowej sprawie właściwym organem PSP ze względu na sprawy dotyczące zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii jest Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Powiecie Warszawskim Zachodnim.

  
MAZOWIECKI  
KOMENDANT POWIATOWY  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
/ up.  
st. bryg. mgr inż. Dariusz Stumski  
Zastępca Komendanta

Otrzymuje:

1. Adresat – 1 egz.,
2. a/a. – 1 egz..

Do wiadomości:

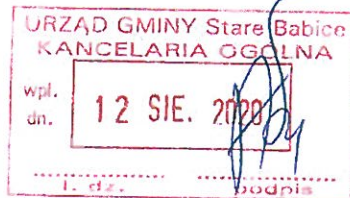
1. Komendant Powiatowy PSP w Powiecie Warszawskim Zachodnim – 1 egz.

Warszawa, dnia 10.08.2020 r.

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

OTP-UO.420.04.2020.AW

Urząd Gminy Stare Babice  
2020-08-12 11:02:42,  
14202/2020  
  
409254



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

W odpowiedzi na Pana pismo znak: *RPP.6721.48.2020* z dnia 14.07.2020 r. zawiadamiające o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice*”, zgodnie z Uchwałą Nr X/95/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 czerwca 2019 r. (wraz z załącznikami graficznymi), stosownie do **art. 11 pkt 2 i 5** oraz na podstawie **art. 23** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), wnoszę o uwzględnienie zadań i kierunków działań wynikających z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętego Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19.12.2018 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 28.12.2018 roku, poz. 13180) – tj.:

• **ustalenie:**

- ochrony walorów przyrodniczych ze względu na położenie obszaru w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obszary nr 1, 2, 3, 4, 5, 8 i 11 oraz częściowo obszary nr 7 i 9);

• **uwzględnienie:**

- budowy gazociągu Rembelszczyzna – Mory – Wola Karczewska – zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji (obszar nr 18);
- ochrony walorów przyrodniczych ze względu na położenie obszaru w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego (obszar nr 4 oraz częściowo obszary nr 1, 2 i 3) oraz jego otuliny (obszary nr 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19 i 20 oraz częściowo obszary nr 1, 2 i 3);

• **wskazanie:**

- przebiegu dróg wojewódzkich w sąsiedztwie obszaru objętego sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: nr 898 (obszary nr 7 i 8) i nr 580 (obszary nr 7 i 19);
- przebiegu drogi krajowej S8 w sąsiedztwie obszaru objętego sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (obszar nr 10);
- przebiegu gazociągu DN 500/400 Rembelszczyzna – Mory – Wola Karczewska przez obszar objęty sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (obszar nr 18);
- przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV Miłosna – Mościska - Ołtarzew



- przez obszar objęty sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (obszary nr 9 i 15);
- przebiegu linii elektroenergetycznych 220 kV przez obszar objęty sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: Miłosna - Mory (obszary nr 5 i 17) i Płock Podolszyce – Mory (obszary nr 13 i 14).

Ponadto postuluję o:

- ujęcie budowy drogi „Paszkowianki” na odcinku od A2 do planowanej S7 (obszar nr 12).

z up. Zarządu Województwa

Zastępca Dyrektora  
Mazowieckiego Biura Planowania  
Regionalnego w Warszawie  
dr Michał Czaykowski

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

Warszawa, dnia 05.08.2020 r.

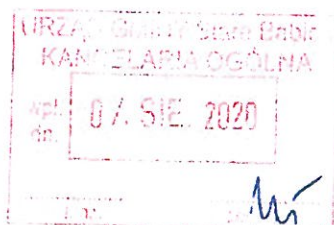
Urząd Gminy Stare Babice  
2020-08-07 10:50:34,  
13989/2020  
  
408778

OTP-UO.420.05.2020.AW

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

W odpowiedzi na Pana pismo znak: RPP.6721.48.2020 z dnia 14.07.2020 r. zawiadamiające o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice*”, zgodnie z Uchwałą Nr XIV/135/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 listopada 2019 r. (wraz z załącznikami graficznymi), stosownie do **art. 11 pkt 2 i 5** oraz na podstawie **art. 23** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), wnoszę o uwzględnienie zadań i kierunków działań wynikających z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętego Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19.12.2018 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 28.12.2018 roku, poz. 13180) – tj.:

- **ustalenie:**
  - ochrony walorów przyrodniczych ze względu na położenie obszaru w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obszary nr 21 i 22);
- **uwzględnienie:**
  - ochrony walorów przyrodniczych ze względu na położenie obszaru w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego (obszary nr 21 i 22);
- **wskazanie:**
  - przebiegu drogi wojewódzkiej nr 898 przez obszar objęty sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (obszar nr 22);
  - przebiegu rurociągu paliwowego DN 250 Płock – Mościska – Emilianów przez obszar objęty sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (obszar 21).



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



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

Warszawa, dnia 05.08. 2020 r.

Urząd Gminy Stare Babice  
2020-08-07 10:51:39,  
13990/2020



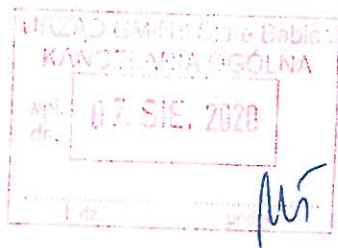
OTP-UO.420.06.2020.AW

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

W odpowiedzi na Pana pismo znak: *RPP.6721.48.2020* z dnia 14.07.2020 r. zawiadamiające o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice*”, zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/195/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 lutego 2020 r. (wraz z załącznikiem graficznymi), stosownie do **art. 11 pkt 2 i 5** oraz na podstawie **art. 23** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), wnoszę o uwzględnienie zadań i kierunków działań wynikających z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętego Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19.12.2018 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 28.12.2018 roku, poz. 13180) – tj.:

• **uwzględnienie:**

- ochrony walorów przyrodniczych ze względu na położenie obszaru w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego (obszar nr 23).



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

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

Warszawa, dnia 05.08. 2020 r.

OTP-UO.420.07.2020.AW

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

W odpowiedzi na Pana pismo znak: *RPP.6721.48.2020* z dnia *14.07.2020 r.* zawiadamiające o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice*”, zgodnie z Uchwałą Nr XIX/201/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 9 kwietnia 2020 r. (wraz z załącznikami graficznymi), stosownie do **art. 11 pkt 2 i 5** oraz na podstawie **art. 23** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), wnoszę o uwzględnienie zadań i kierunków działań wynikających z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętego Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19.12.2018 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 28.12.2018 roku, poz. 13180) – tj.:

- **ustalenie:**

- ochrony walorów przyrodniczych ze względu na położenie obszaru w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (część obszaru nr 24 i obszar nr 25);

- **uwzględnienie:**

- ochrony walorów przyrodniczych ze względu na położenie obszaru w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego (obszary nr 24 i 25).

Urząd Gminy Stare Babice  
2020-08-07 10:52:29,  
13991/2020



408786

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





## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa  
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02  
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, 7 sierpnia 2020 r.

Znak sprawy: AM-PP-A.670.43.2020.WBA

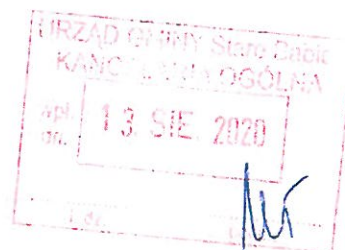
Pan  
Sławomir Sumka  
Wójt Gminy Stare Babice  
ul. Rynek 32  
05-082 Stare Babice

**Dotyczy: zawiadomienia o przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice**

*szanowny Panie Wójcie!*

W związku z art. 11 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), a także w nawiązaniu do pisma znak: RPP.6721.48.2020 z dnia 14 lipca 2020 r. zawiadamiającego o podjęciu przez Radę Gminy Stare Babice Uchwał: nr X/95/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r., XIV/135/2019 z dnia 28 listopada 2019 r., XVIII/195/2020 z dnia 27 lutego 2020 r. oraz XIX/201/2020 z dnia 9 kwietnia 2020 r., w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice, wnoszę o:

- zachowanie na obszarach sąsiadujących z Warszawą istniejących terenów zieleni; a na terenach przewidywanych pod zabudowę – ustalenia znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- ustalenie – na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową – realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie jednorodzinnej, z wyjątkiem centrum wsi gminnej (obszaru nr 7);
- dopuszczenie na terenach rolnych możliwości realizacji zabudowy wyłącznie zagrodowej;
- wprowadzenie zapisów uniemożliwiających wykorzystywanie paliw stałych w zakresie zaopatrzenia w ciepło.





Jednocześnie przesyłam w załączeniu wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dn. 10 października 2006r. (z późn. zm.) – do ewentualnego wykorzystania. Informuję, że tekst i rysunki w/w dokumentu są dostępne na stronie internetowej: <http://www.architektura.um.warszawa.pl/polityka-przestrzenna>.

*Z poważaniem*  
  
Warszawa  
Anna Hapach  
Dyrektor  
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego



## WYRYS

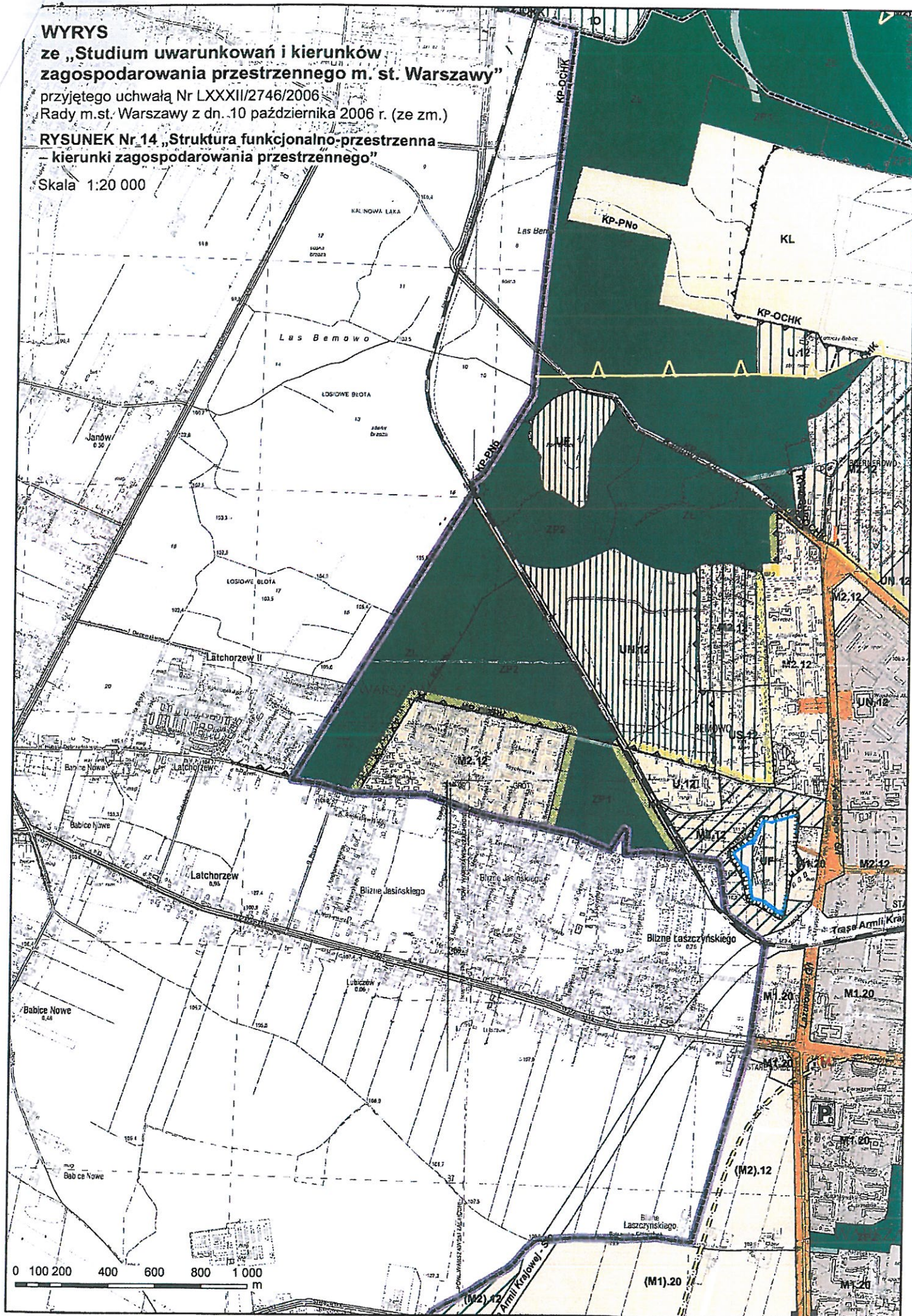
### ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy”

przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006

Rady m.st. Warszawy z dn. 10 października 2006 r. (ze zm.)

### RYSUNEK Nr 14 „Struktura funkcjonalno-przestrzenna – kierunki zagospodarowania przestrzennego”

Skala 1:20 000











RZECZPOSPOLITA POLSKA  
PREZES  
URZĘDU LOTNICTWA CYWILNEGO

*Piotr Samson*

LTL-2.64.1633.2020.ULC.1

Urząd Gminy Stare Babice  
2020-08-17 10:42:53,  
14424/2020  
  
409688

Warszawa, 2020.08.12

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

  
000001812462

W związku z otrzymanym zawiadomieniem znak: RPP.6721.48.2020 z dnia 14 lipca 2020 r., otrzymanym w dniu 24 lipca 2020 r., o przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”, uchwała Nr: X/95/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r., XIV/135/2019 z dnia 28 listopada 2019 r., XVIII/195/2020 z dnia 27 lutego 2020 r., XIX/201/2020 z dnia 9 kwietnia 2020 r., zgłaszam następujące wnioski do uwzględnienia w opracowaniach:

1. obszar nr 7, 18:

- obszar objęty studium znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa-Babice,
- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,
- przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

2. obszar nr 8, 9, 10, 22, 24:

- dla obszaru objętego studium minister właściwy do spraw transportu zatwierdził plan generalny Lotniska Chopina w Warszawie,
- obszar objęty studium znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa-Babice oraz Lotniska Chopina w Warszawie,
- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,
- przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie,
- na obszarze objętym studium zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

3. obszar nr 15:

- dla obszaru objętego studium minister właściwy do spraw transportu zatwierdził plan generalny Lotniska Chopina w Warszawie,
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie,
- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,



- przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

Podstawę prawną do powyższych wniosków stanowi ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 1580 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284).

Mapy z naniesionymi powierzchniami ograniczającymi przeszkody udostępnia Zarządzający Lotniskiem Chopina w Warszawie, tj. P.P. „Porty Lotnicze” oraz Zarządzający lotniskiem Warszawa-Babice, tj. Centrum Usług Logistycznych.

Obszary nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 25 znajdują się poza powierzchniami ograniczającymi przeszkody dla lotnisk.

Dodatkowo informuję, iż wszystkie analizowane obszary znajdują się w powierzchniach ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, które należy uwzględnić przy kształtowaniu ładu przestrzennego. Szczegółowe informacje o wyżej wymienionych ograniczeniach oraz ich granicach poziomych i pionowych można znaleźć na stronie Urzędu Lotnictwa Cywilnego ([www.ulc.gov.pl](http://www.ulc.gov.pl)) pod ikonką „Mapy Online” wybierając internetowy serwis mapowy: Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych (RLUN) i ich powierzchni ograniczonej zabudowy (BRA).

Udostępnienie danych o w/w powierzchniach BRA jest możliwe również w postaci pliku danych wektorowych w formacie .kml - w tej sprawie oraz w przypadku innych zapytań związanych z ochroną lotniczych urządzeń naziemnych przed zakłóceniami, prosimy o kontakt na adres e-mail: [uzgodnieniaLokalizacji@ulc.gov.pl](mailto:uzgodnieniaLokalizacji@ulc.gov.pl) bądź telefonicznie 22 520 75 09.

Proszę mieć na uwadze, iż lotnicze urządzenia naziemne to obiekty:

- których budowa i eksploatacja jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471),
- którym zapewnia się odpowiednie środki ochrony, aby zabezpieczyć je przed uszkodzeniem lub zakłóceniami w ich działaniu zgodnie z przepisem 1.3.4 załącznika VII rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 2018/1139 z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie wspólnych zasad w dziedzinie lotnictwa cywilnego i utworzenia Agencji Unii Europejskiej ds. Bezpieczeństwa Lotniczego oraz zmieniającego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 2111/2005, (WE) nr 1008/2008, (UE) nr 996/2010, (UE) nr 376/2014 i dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/30/UE i 2014/53/UE, a także uchylającego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 552/2004 i (WE) nr 216/2008 i rozporządzenie Rady (EWG) nr 3922/91 (Dz. Urz. UE. L 2018 Nr 212, str. 1),
- które nie mogą być zakłócanie oraz których działanie nie może być negatywnie zmienione przez źródła promieniowania lub obecność stałych bądź ruchomych przedmiotów zgodnie z przepisem 1.3.5 załącznika VII rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 2018/1139.

Powyższa opinia uwzględnia ograniczenia zabudowy jedynie w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego.

Z up. PREZESA  
Urzędu Lotnictwa Cywilnego  
*Katarzyna Krzysztofik*  
Zastępca Dyrektora  
Departamentu Lotnisk

Do wiadomości:

1. Centrum Usług Logistycznych, ul. Słoneczna 37, 00-789 Warszawa
2. Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1c, 00-912 Warszawa
3. P.P. „Porty Lotnicze”, ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa





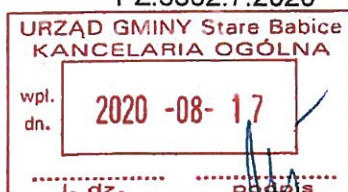
**Komendant Powiatowy  
Państwowej Straży Pożarnej  
w Powiecie Warszawskim  
Zachodnim**

Urząd Gminy Stare Babice  
2020-08-17 10:50:51,

14428/2020  
  
409694

Błonie, 13.08.2020 r.

PZ.5562.7.2020



**Wójt Gminy Stare Babice**

Odpowiadając na pismo nr RPP.6721.48.2020 z dnia 14.07.2020 r. (data wpływu do tutejszej komendy: 27.07.2020 r.) dot. zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”, tut. Komenda wnioskuje o uwzględnienie w projekcie zapisów dotyczących nie pogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności w zakresie:

- lokalizacji bądź zakazie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 1219) – zwaną dalej *POŚ*, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii;
- w przypadku lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii należy określić bezpieczne odległości o których mowa w art. 73 ust. 4 i 5 ustawy *POŚ*;
- zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, przez zapewnienie wymaganych parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej lokalizacji hydrantów, w tym odpowiedniej odległości od chronionych obiektów i ich ilości (wymagania dotyczące wydajności hydrantów zawarto w **Tabeli 1** stanowiącej załącznik do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., nr 124, poz. 1030) – zwane dalej *rozporządzeniem w sprawie zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*);
- dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, do których jest on wymagany przepisami przeciwpożarowymi oraz ograniczenia wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową, a obiektem, w celu zapewnienia możliwości prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku.





**Komendant Powiatowy  
Państwowej Straży Pożarnej  
w Powiecie Warszawskim  
Zachodnim**

Urząd Gminy Stare Babice  
2020-08-17 10:50:51,

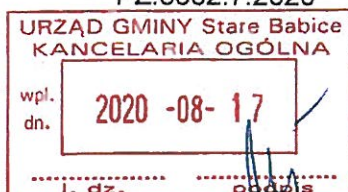
14428/2020



409694

Błonie, 13.08.2020 r.

PZ.5562.7.2020



**Wójt Gminy Stare Babice**

Odpowiadając na pismo nr RPP.6721.48.2020 z dnia 14.07.2020 r. (data wpływu do tutejszej komendy: 27.07.2020 r.) dot. zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”, tut. Komenda wnioskuje o uwzględnienie w projekcie zapisów dotyczących nie pogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności w zakresie:

- lokalizacji bądź zakazie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 1219) – *zwaną dalej POŚ*, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii;
- w przypadku lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii należy określić bezpieczne odległości o których mowa w art. 73 ust. 4 i 5 ustawy *POŚ*;
- zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, przez zapewnienie wymaganych parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej lokalizacji hydrantów, w tym odpowiedniej odległości od chronionych obiektów i ich ilości (wymagania dotyczące wydajności hydrantów zawarto w **Tabeli 1** stanowiącej załącznik do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., nr 124, poz. 1030) – *zwane dalej rozporządzeniem w sprawie zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*);
- dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, do których jest on wymagany przepisami przeciwpożarowymi oraz ograniczenia wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową, a obiektem, w celu zapewnienia możliwości prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku.



Prowadzenie nowych inwestycji w sposób, który mógłby w jakimkolwiek stopniu ograniczyć ochronę przeciwpożarową obiektów istniejących w zakresie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru i dróg pożarowych może w znacznym stopniu utrudnić ewentualne działania ratownicze i ewakuacyjne prowadzone przez Państwową Straż Pożarną w przypadku wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia.

Wymagania w zakresie dojazdu pożarowego i zaopatrzenia w wodę, zarówno dla obiektów istniejących, jak i nowoprojektowanych reguluje *rozporządzenie w sprawie zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi, szczegółowe wymagania dotyczące sieci wodociągowych zawarto w **Rozdziale 4 rozporządzenia w sprawie zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.**, natomiast zgodnie z § 9 ust. 7 w/w rozporządzenia średnice nominalne dla przewodów wodociągowych wykonanych z rur stalowych, na których przewiduje się instalowanie hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych, powinny wynosić co najmniej:

- 1) DN 100 - w sieci obwodowej;
- 2) DN 125 - w sieci rozgałęzieniowej;
- 3) w odgałęzieniach sieci obwodowej - według obliczeń hydraulicznych;
- 4) DN 80 - przy rozbudowie lub modernizacji istniejącego wodociągu o wydajności 5 dm<sup>3</sup>/s w jednostce osadniczej o liczbie mieszkańców nieprzekraczającej 2 000.

Ponadto informujemy, iż na terenie Powiatu Warszawskiego Zachodniego znajdują się cztery zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

- Fertico Sp. z o.o. 05-870 Błonie, ul. Bieniewicka 43
- Wilshire Holding Sp. z o.o. Pass 21, hala B, 05-870 Błonie
- BAYER Sp. z o.o., ul. Pass 19, 05-870 Błonie
- PKN ORLEN S.A. Terminal Paliw 101 w Mościskach, ul. Estrady 8, 05-080 Izabelin

oraz dwa zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

- AGRIL Polska Sp. z o.o. ul. Wierzbowa 7, 05-870 Błonie
- Centrum Dystrybucyjne Błonie Sp. z o.o. ul. Wierzbowa 7, 05-870 Błonie

p.o. KOMENDANT POWIATOWY  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
W POWIECIE WARSZAWSKIM ZACHODNIM

bryg. mgr inż. Robert Nowakowski

**Otrzymują:**

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

KG



Warszawa, dnia 20 sierpnia 2020 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

WOŚ-III.411.182.2020.JD

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

**UZGODNIENIE**

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 53 ust. 1 i ust. 3 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 2020 r. poz. 283, ze zm. – zwanej dalej „ustawą ooś”), w odpowiedzi na pismo z dnia 15.07.2020 r., znak: RPP.6721.50.2020 w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, sporządzanego w związku z uchwałą:

- Nr X/95/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27.06.2019 r.,
  - Nr XIV/135/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28.11.2019 r.,
  - Nr XVIII/195/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27.02.2020 r.,
  - Nr XIX/201/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 09.04.2020 r.,
- ustalam:

1. zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy ooś,
2. stopień szczegółowości – w prognozie powinien być przedstawiony wpływ realizacji postanowień sporządzanego dokumentu na wszystkie formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności na obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC140001, na zachowanie powiązań sieci obszarów i obiektów chronionych, na utrzymanie pełnionej przez obszar chronionego krajobrazu funkcji korytarzy ekologicznych, na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów oraz krajobraz i klimat.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem. W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś).

Istotnym jest, że sporządzenie prognozy powinno odpowiadać wymaganiom formalnym zawartym w art. 74a ustawy ooś.

**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/

Otrzymują:

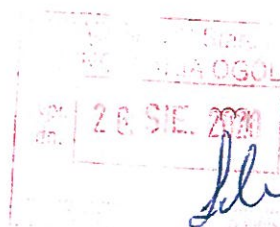
- 1) adresat
- 2) aa.





WOJEWÓDZKI SZTAB WOJSKOWY  
w WARSZAWIE

4551/20  
2020-08-24



Warszawa, dnia 24 sierpnia 2020 r.

Urząd Gminy Stare Babice

2020-08-26 09:44:49,

14878/2020



410752

**Pan Sławomir Sumka**

**Wójt Gminy Stare Babice**

**ul. Rynek 32**

**05 – 082 Stare Babice**

**Nr sprawy: WSZW-WAR-WO.0731.470.2020**

*Dotyczy: wniosków do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

Szanowny Panie Wójcie,

w odpowiedzi na zawiadomienie znak: RPP.6721.48.2020 z dnia 14.07.2020 r. (wpłynęło w dniu 24.07.2020 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, do opracowania której przystąpiono na mocy uchwał:

- Nr X/95/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 czerwca 2019 r.;
- Nr XIV/135/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 listopada 2019 r.;
- Nr X/201/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 9 kwietnia 2020 r.;
- Nr XVIII/195/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 lutego 2020 r.,

informuję, że z analizy przedmiotowego zamierzenia planistycznego oraz obowiązujących na jego obszarze potrzeb i wymagań obronnych wynika, iż w granicach opracowania zmiany studium<sup>1</sup>

Zatem, w celu zabezpieczenia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>3</sup>, Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie wnioskuje o określenie w opracowywanym dokumencie planistycznym granic ww. terenu

Ponadto, w związku z art. 10 ust. 2 pkt 15 ww. ustawy należy określić granice poniższych stref ochronnych terenów zamkniętych:

—

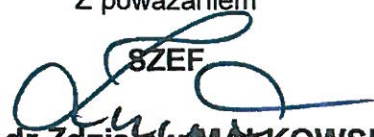
—

—

Niezależnie od powyższego informuję, że na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych<sup>11</sup> wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej wyższej od 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa).

Z poważaniem

SZEF

  
płk dr Zdzisław MAŁKOWSKI



SPU.5150.309.2020.WT.MMU

Urząd Gminy Stare Babice

OPINIA

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

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

W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 14.07.2020 r. (znak: RPP.6721.48.2020, data wpływu: 23.07.2020 r.), o podjęciu przez Radę Gminy Stare Babice uchwały nr XIX/201/2020 z dnia 9 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”, informuję, że odnośnie zakresu i celu wprowadzanych zmian MWKZ nie wnoszę uwag. Jednocześnie organ konserwatorski zwraca uwagę, że zmienione studium w części dotyczącej uwarunkowań studium powinno zawierać określenie stanu ochrony prawnej (zgodnie z aktualnym stanem prawnym) i stanu zachowania obiektów oraz obszarów zabytkowych, a także określenie ewentualnych problemów związanych z ich funkcjonowaniem i utrzymaniem. Należy zwrócić uwagę, aby wprowadzane zmiany nie wpłynęły negatywnie na obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską. Zapisy dotyczące nowych inwestycji powinny uwzględniać sąsiedztwo zabytkowych obiektów i zapewniać im właściwą ekspozycję. Zmiana studium powinna również uwzględniać ochronę zabytków archeologicznych, w szczególności stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz uwzględnionych w obowiązującym studium.

Z poważaniem  
Katarzyna Pałubska  
Zastępca Mazowieckiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Adresat j.w. (ePUAP)
2. A/a-MWKZ-SPU

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć  
oprogramowania do weryfikacji podpisu  
Data złożenia podpisu: 2020-08-26T10:00:01.709Z  
Podpis elektroniczny

SPU.5150.299.2020.WT.MMU

Urząd Gminy Stare Babice

## POSTANOWIENIE

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

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

W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 14.07.2020 r. (znak: RPP.6721.48.2020, data wpływu: 23.07.2020 r.), o podjęciu przez Radę Gminy Stare Babice Uchwały nr X/95/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”, informuję, że odnośnie zakresu i celu wprowadzanych zmian MWKZ nie wnosi uwag. Jednocześnie organ konserwatorski zwraca uwagę, że zmienione studium w części dotyczącej uwarunkowań studium powinno zawierać określenie stanu ochrony prawnej (zgodnie z aktualnym stanem prawnym) i stanu zachowania obiektów oraz obszarów zabytkowych, a także określenie ewentualnych problemów związanych z ich funkcjonowaniem i utrzymaniem. Należy również zwrócić uwagę, aby wprowadzane zmiany nie wpłynęły negatywnie na obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską. Zapisy dotyczące nowych inwestycji powinny uwzględniać sąsiedztwo zabytkowych obiektów i zapewniać im właściwą ekspozycję.

Zmiana studium powinna również uwzględniać ochronę zabytków archeologicznych, w szczególności stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz uwzględnionych w obowiązującym studium. Należy również uwzględnić ochronę niezabudowanej dotąd części, odkrytego w podczas prac przygotowawczych do budowy drogi S-8, stanowiska archeologicznego o nr ew. AZP 56-65/3(2), m.in. poprzez wskazanie go na rysunku i zamieszczenie go w wykazie stanowisk archeologicznych. Wskazane jest również, aby na podstawie analizy historycznej określić zasadność ustalania stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla pozostałości zabudowy wiejskiej (m.in. wsi i zespołu dworskiego Stare Babice, pozostałości folwarków). W przypadku określenia zasadności ich ustalenia, należy określić granice tych stref na rysunku studium.

załącznik:

1. kopia karty ewidencyjnej nr AZP 56-65/3(2)

Z poważaniem  
Katarzyna Pałubska  
Zastępca Mazowieckiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Adresat j.w. (ePUAP)
2. A/a-MWKZ-SPU

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć  
oprogramowania do weryfikacji podpisu  
Data złożenia podpisu: 2020-08-26T10:21:58.322Z  
Podpis elektroniczny



SPU.5150.308.2020.WT.MMU

POSTANOWIENIE

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

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

W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 14.07.2020 r. (znak: RPP.6721.48.2020, data wpływu: 23.07.2020 r.), o podjęciu przez Radę Gminy Stare Babice uchwały nr XIV/135/2019 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”, informuję, że odnośnie zakresu i celu wprowadzanych zmian MWKZ nie wnoszę uwag. Jednocześnie organ konserwatorski zwraca uwagę, że zmienione studium w części dotyczącej uwarunkowań studium powinno zawierać określenie stanu ochrony prawnej (zgodnie z aktualnym stanem prawnym) i stanu zachowania obiektów oraz obszarów zabytkowych, a także określenie ewentualnych problemów związanych z ich funkcjonowaniem i utrzymaniem. Należy zwrócić uwagę, aby wprowadzane zmiany nie wpłynęły negatywnie na obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską. Zapisy dotyczące nowych inwestycji powinny uwzględniać sąsiedztwo zabytkowych obiektów i zapewniać im właściwą ekspozycję.

Zmiana studium powinna również uwzględniać ochronę zabytków archeologicznych, w szczególności stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz uwzględnionych w obowiązującym studium.

Z poważaniem  
Katarzyna Palubska  
Zastępca Mazowieckiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Adresat j.w. (ePUAP)
2. A/a-MWKZ-SPU

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć  
oprogramowania do weryfikacji podpisu  
Data złożenia podpisu: 2020-08-26T10:24:48.685Z  
Podpis elektroniczny



## W sercu Polski

ul. Tetmajera 38 | 05-080 Izabelin | tel. 22 722 60 01 | fax. 22 722 65 60 | [www.kampinoski-pn.gov.pl](http://www.kampinoski-pn.gov.pl) |  
e-mail: [dyrekcja@kampinoski-pn.gov.pl](mailto:dyrekcja@kampinoski-pn.gov.pl)



Urząd Gminy Stare Babice

2020-08-18 10:52:27,

14507/2020



409884

**Wójt Gminy Stare Babice**

ul. Rynek 32

05-082 Stare Babice

**Dotyczy: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice.**

W związku z zawiadomieniem z dnia 14.07.2020 r. znak RPP.6721.48.2020, otrzymanym 24.07.2020 r., odnośnie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice oraz możliwości składania wniosków, Kampinoski Park Narodowy poniżej informuje:

W dużej części powierzchnia gminy Stare Babice, znajduje się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, który jest najwyższą formą ochrony przyrody w Polsce. Ponadto cały główny kompleks Parku jest obszarem Natura 2000. W związku z wyżej wymienionym położeniem istotne jest, aby planowane inwestycje na przedmiotowym terenie uwzględniały pewne ograniczenia wynikające z form ochrony przyrody.

Należy podkreślić, że zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2018.0.1614 z późn. zm.) zapisy zawarte w studium odnośnie obszaru położonego w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego powinny dopuszczać jedynie remonty, przebudowę, a w wyjątkowych okolicznościach rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy. Wprowadzony powinien być jednocześnie zakaz możliwości budowy nowych budynków mieszkaniowych.

Ponadto grodzienie działki niezabudowanej stanowi obiekt budowlany, dlatego studium gminy powinno zawierać zapisy ograniczające taką możliwość.

Jednocześnie Kampinoski Park Narodowy informuje, że zgodnie z Uchwałą Rady Ministrów nr 139/75 z dnia 18 lipca 1975, potwierdzoną stanowiskiem Rządu z dnia 3 stycznia 1996, działki prywatne zlokalizowane w granicach Parku w gminie Stare Babice położone są w strefie przeznaczonej do wykupu gruntów prywatnych na rzecz KPN.

W związku z powyższym w obecnie opracowywanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy niedopuszczalne jest wyznaczanie nowych przestrzeni pod zabudowę w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego.





Większość obszaru gminy znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, która zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz.U. nr 92 poz. 880 z późn. zm.) stanowi strefę ochronną Parku w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Zdaniem KPN w nowym studium powinny znaleźć się zapisy zakazujące lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg, oraz dla terenów w bliskim sąsiedztwie Parku zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Ważne jest również, by zachować układ, w którym uciążliwe działalności, takie jak usługi produkcyjne i magazynowe były położone w możliwie jak największym oddaleniu od granic Kampinoskiego Parku Narodowego.

Chronione ekosystemy KPN są wodo-zależne, dlatego ważne jest, aby studium wprowadzało nakaz ochrony istniejącego układu hydrograficznego przed jego zasypywaniem i likwidacją oraz osuszaniem. Wobec powyższego studium powinno zawierać: zakaz zasypywania i ingerencji w układ rowów melioracyjnych, zakaz nadsypywania-podnoszenia gruntu w odległości większej niż 2m od budynku i zakaz osuszania istniejących terenów podmokłych i bagiennych.

Zmiany stanu wody w otulinie i parku narodowym mogą mieć długotrwałe, nieodwracalne skutki dla przyrody Parku.

Z wyżej wymienionego powodu ważne jest, aby utrzymać zapisy odnośnie konieczności podłączenia projektowanych budynków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku takiej możliwości, studium powinno dopuszczać odprowadzanie ścieków bytowych wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Z uwagi na sąsiedztwo KPN, zaleca się zachowanie możliwie jak największej powierzchni biologicznie czynnej dla danego typu zabudowy. Ze względu na często spotykane stosowanie tarasów zielonych celem intensyfikacji zabudowy oraz spełnienia wymogów odnośnie powierzchni biologicznie czynnej, Park proponuje wprowadzenie zapisów ograniczających takie możliwości poprzez wprowadzenie limitu ilości powierzchni tarasów, dachów zielonych, itp., którą można wliczyć do powierzchni biologicznie czynnej. Dodatkowo istotne jest ustalenie na odpowiednim poziomie dla danego obszaru wskaźnika intensywności zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy powinna nawiązywać do otaczającej architektury.

Na obszarze nr 1 zmienianego studium znajdują się dwie działki (ewid. nr 245 i 250 obręb Mariew) położone zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 25 września 1997 r. w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego. Przedmiotowe działki są we władaniu KPN i stanowią oddział leśny nr 365. W nowym studium tereny te powinny pozostać oznaczone jak dotychczas symbolem ZN, czyli obszar Kampinoskiego Parku Narodowego.

Obszar nr 3 zmienianego studium to teren wsi Mariew stanowiący klin otoczony z trzech stron Kampinoskim Parkiem Narodowym wolny od zabudowy. W obecnym studium wyznaczona jest orientacyjna linia zabudowy w odległości 100 m od granicy KPN. Zdaniem Parku w nowo opracowywanym studium ta odległość powinna być zachowana poprzez wrysowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ponadto tak atrakcyjny teren powinien posiadać zabudowę ekstensywną, dlatego zdaniem Parku normatyw minimalnej powierzchni działki w tym rejonie powinien wynosić co najmniej 3000 m<sup>2</sup>.



Obszar nr 4 zmienianego studium stanowi część działki ewid. nr 41 obręb Borzęcin Duży położonej w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego. Przedmiotowa działka jest we władaniu KPN. W obecnie obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice z dnia 30.06.2011 r., uzgodnionym z Dyrektorem Parku, grunt przeznaczony jest pod tereny leśne (oznaczone symbolem ZL). Dopuszczona jest w miejscowym planie funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa z terenowymi urządzeniami turystycznymi. Zdaniem Parku ustalenia w nowym studium powinny być dostosowane do obowiązującego mpzp.

Na obszarze nr 5 zmienianego studium we wschodniej części wsi Lipków znajduje się wydzielenie leśne 1A – c (większość sosny w wieku 52 lat). Wydzielenie wraz z położonym na południe od przedmiotowego obszaru odziałem leśnym nr 1001 stanowi kompleks leśny (bór mieszany świeży).

W obecnie obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice z dnia 30.06.2011 r. grunt przeznaczony jest pod ZL. Zdaniem Parku w projektowanym studium również należy uwzględnić powyższy kompleks leśny.

Obszary nr 8 i 9 zmienianego studium położone są przy granicy głównego kompleksu Parku oraz enklawy Klaudyn. W obowiązującym na tym obszarze miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn z dnia 07.04.2011 r. grunty w większości przeznaczone są pod funkcję rolniczą, wolną od zabudowy. Ponadto teren ten jest w dużej części podmokły i stanowi początek biegu Lipkowskiej Wody – kanału będącego dopływem Strugi i dalej kanału Zaborowskiego i łąsicy biegnących przez cały Park. W związku z powyższym istotne jest aby przy scalaniu gruntów i wyznaczaniu dróg uwzględnić i pozostawić tereny zielone związane z układem melioracyjnym. Ponadto Park sugeruje pozostawienie w zachodniej części obszaru terenów zielonych w bliskim sąsiedztwie KPN umożliwiających migrację zwierzyny pomiędzy enklawą Klaudyn a głównym kompleksem Parku.

Ponadto Park zwraca uwagę na możliwe problemy komunikacyjne (połączenie z Warszawą) po wprowadzeniu nowej zabudowy, z uwagi na już występujące zatory drogowe w rejonie wsi Mościska.

Obszar nr 21 zmienianego studium miejscami graniczy z Kampinoskim Parkiem Narodowym (rejon wsi Koczargi Stare oraz Zalesie). W obecnie obowiązującym studium wyznaczona jest orientacyjna linia zabudowy w odległości 100 m od granicy KPN. Zdaniem Parku w nowo opracowywanym dokumencie planistycznym ta odległość powinna być zachowana poprzez wrysowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Obszar nr 25 zmienianego studium to tereny wsi Wojcieszyn graniczące bezpośrednio z Kampinoskim Parkiem Narodowym. Zdaniem Parku należy utrzymać odległość 100m od KPN wolną od zabudowy (zgodnie z obowiązującym studium) poprzez wrysowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Obecnie tereny te przeznaczone są pod obiekty sportowo-usługowe. Wprowadzenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW w znaczący sposób zmieni ustalone założenie i przeznaczenie terenu oraz charakter krajobrazu czy to w postaci paneli fotowoltaicznych czy turbin wiatrowych. Dodatkowo elektrownie wiatrowe wykazują negatywny wpływ na różne komponenty środowiska naturalnego, przy czym wyjątkowo silne negatywne oddziaływanie dotyczy ptaków i nietoperzy. Oddziaływanie to przejawia się głównie poprzez: zwiększoną śmiertelność ptaków na skutek kolizji z wiatrakami, odstraszenie na skutek hałasu i wibracji. Ponadto obecności turbin zmniejszenia dostępności terenu powodując efekt bariery, wymuszający modyfikację tras przelotów podczas migracji oraz lokalnych przelotów między lęgówiskami a żerowiskami.



Tymczasem, Kampinoski Park Narodowy stanowi ostoję ptaków o randze europejskiej. Wchodzi w skład sieci Natura 2000 jako obszar o podwójnym statusie: specjalnego obszaru ochrony siedlisk i obszaru specjalnej ochrony ptaków. W granicach Parku występuje między innymi znaczne zagęszczenie niektórych gatunków ptaków szponiastych, dla których tereny otwarte w sąsiedztwie KPN stanowią bazę żerową.

W nowo powstającym studium w części graficznej konieczne jest precyzyjne wrysowanie prawidłowego przebiegu granic Kampinoskiego Parku Narodowego.

Celem uniknięcia zapisów powodujących wprowadzenie istotnych zagrożeń zewnętrznych dla przyrody Kampinoskiego Parku Narodowego, Park zachęca do konsultacji na każdym etapie realizacji projektu dokumentacji, przed ostatecznym przesłaniem do uzgodnienia.

Osobą do kontaktu w Parku jest Andrzej Pachowski nr tel. 22 722 60 01 wew. 318 e-mail apachowski@kampinoski-pn.gov.pl

2. poziom  
Chach



# WÓJT GMINY IZABELIN

Izabelin, dnia 24 sierpnia 2020 r.

WAP.670.106.2020.AI

Pan Sławomir Sumka

Wójt Gminy Stare Bbace

ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice

Dotyczy: pisma Znak: RPP.6721.48.2020 z dnia 14.07.2020 r.



Szanowny Panie Wójcie,

W odpowiedzi na powyższe pismo, dotyczące przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Stare Babice, proszę o uwzględnienie w dokumencie sieci dróg publicznych do obsługi terenów pod projektowaną zabudowę mieszkaniową.

Gmina Stare Babice, podobnie jak gmina Izabelin, ze względu na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie m. st. Warszawy, są dziś i będą nadal atrakcyjnym miejscem do osiedlania. W związku z powyższym, zasadnym wydaje się zaprojektowanie w granicach wsi Kludyn takiego układu komunikacyjnego, który uwzględniłby m. in. bezpośrednie połączenie z drogą klasy lokalnej ul. Żołędziową we wsi Mościska, która na skrzyżowaniu z ul. 3 Maja łączyć się będzie docelowo z drogą klasy zbiorczej KZ (równoległą do ul. 3 Maja). Przebieg tych dróg wyznacza plan miejscowy wsi Mościska, Etap II z 2004 r. Droga KZ ma docelowo zagwarantować bezpośrednie połączenie z tzw. ul. Nowojanickiego wskazaną do realizacji w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.

Tereny projektowane dziś pod zabudowę mieszkaniową we wsi Kludyn będą z dużym prawdopodobieństwem korzystały z obciążonych już dziś dróg publicznych we wsi Mościska, gdyż drogi te zapewniają dziś dojazd do drogi krajowej S7 oraz do węzła komunikacyjnego „Młociny”. Konieczna jest zatem współpraca naszych gmin w celu poprawy dostępności komunikacyjnej dla obecnych i przyszłych mieszkańców Izabelina i Starych Babic.

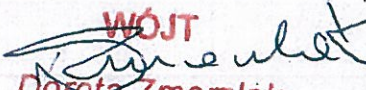
Jednocześnie informuję, że deklaruję chęć współpracy na każdym etapie procedury sporządzania zarówno Studium jak i planów miejscowych w rejonie wsi Kludyn.

Z wyrazami szacunku

Otrzymują:

1. Adresat.
2. a/a

Urząd Gminy Stare Babice  
2020-09-07 12:24:12,  
15636/2020  
  
412153

**WÓJT**  
  
**Dorota Zmarzlak**

ul. 3 Maja 42, 05-080 Izabelin  
tel.: (22) 722 80 05, faks: (22) 722 80 06  
[www.gmina.izabelin.pl](http://www.gmina.izabelin.pl), [izabelin@izabelin.pl](mailto:izabelin@izabelin.pl)  
NIP 1181762339, REGON 013271861  
PKO BP SA II O/Warszawa 31 1020 1026 0000 1102 0023 6034