



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



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 m².

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 wydzielone 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 Łasicy 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 łęgówiskami 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
Chad