



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

2019-12-16 13:31:28,

21099/2019



378474

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

OPINIA

Dotyczy: wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmującej obszar działki w Lesie Bemowskim, nr ewid. 180 w miejscowości Janów, gmina Stare Babice

W odpowiedzi na pismo z dnia 18.11.2019 r., znak sprawy RPP.671.1.2019 otrzymane 21.11.2019 r., z prośbą o wyrażenie opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących na w/w działce, Kampinoski Park Narodowy poniżej informuje:

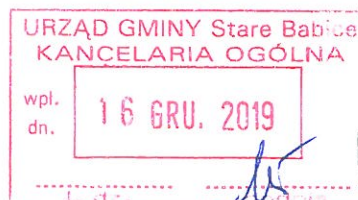
Działka nr ewid. 180 o pow. 20 ha stanowi enklawę gruntu prywatnego zlokalizowanego w obrębie Lasu Bemowo. Obszar ten położony jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, Przedmiotowa działka znajduje się także w otulinie rezerwatu Łosiowe Błota i położona jest pomiędzy dwoma jego częściami (północną i południową), a także w pobliżu rezerwatu Kalinowa Łąka.

W przeszłości tereny Lasu Bemowo były fragmentem lasów Puszczy Kampinoskiej, rozciągającej się na północny zachód od Warszawy, między Wisłą, Bzurą i Utrą. Obecnie Las Bemowo łączy tereny Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN) poprzez niezabudowany kompleks łąk miejscowości Janów z lasami i terenami zielonymi Warszawy. Działka stanowi były teren wojskowy i dzięki temu, że do chwili obecnej nie uległa procesowi urbanizacji, od lat zachodzą w jej obrębie procesy regeneracji przyrody. Pełni ona ważną funkcję ochrony różnorodności biologicznej w otoczeniu Warszawy. Co więcej, stwierdzone zostało, że często na terenach powojennych wykształcają się cenne zbiorowiska roślinne, w tym siedliska przyrodnicze Natura 2000, takie jak murawy ciepłolubne czy wrzosowiska, gdzie odpowiednie warunki rozwoju mogą znajdować populacje rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt. W zbiorowiskach leśnych i nieleśnych Lasu Bemowo oraz na podmokłych łąkach i torfowiskach zachowały się wciąż liczne stanowiska rzadkich i chronionych gatunków roślin. Teren ten stanowi klin napowietrzający Warszawę, prowadzący powietrze z Puszczy Kampinoskiej wprost do Warszawy. Przy przeważających wiatrach z kierunków zachodnich teren ten ma istotne znaczenie dla jakości powietrza w Warszawie.

Przedmiotowa działka objęta jest aktem prawa miejscowego (UCHWAŁA NR V/33/11 RADY GMINY STARE BABICE z dnia 7 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn), w którym to dokumencie oznaczona została symbolem ZL1a, jako teren zalesień.

Przeznaczenie tego terenu jest również spójne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Babice, który to dokument dla tego obszaru ustala zachowanie istniejących terenów leśnych i ich użytkowanie zgodnie z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Należy podkreślić, że przed uchwaleniem wyżej wymienione dokumenty planistyczne zostały uzgodnione z Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego, który niezmiennie stoi na stanowisku, że przeznaczenie tych terenów pod zalesienie jest optymalnym, pod względem przyrodniczym, sposobem zagospodarowania działki ewid. 180 położonej w środku lasu Bemowskiego.



Przedstawiona we wniosku próba zabudowy w/w działki osiedlem domów wielorodzinnych skutkowałaby całkowitym zniszczeniem połączenia między dwoma częściami istniejącego w bliskim sąsiedztwie rezerwatu Łosiowe Błota (jego północną i południową częścią pomiędzy którymi znajduje się właśnie niezabudowana działka 180). Bardzo negatywnie wpłynęłoby to również na funkcje przyrodnicze całego Lasu Bemowo. Położenie działki wewnątrz kompleksu leśnego powoduje, że szkody wynikające z jej zabudowania nie ograniczałyby się do samej powierzchni działki. Konieczny przecież byłby rozwój infrastruktury drogowej i innej technicznej związanej z terenami zabudowanymi. Rozwinąłby się ruch ludzi i pojazdów oraz zanieczyszczenie powietrza, a także zanieczyszczenie hałasem i światłem na terenach dotąd niezurbanizowanych. Zwiększyłoby się także natężenie tych zjawisk w otoczeniu, a tym samym w otulinie KPN. Zwierzęta występujące w Lesie Bemowo drastycznie straciłyby możliwości oddalenia się od siedzib ludzkich. Obecnie wewnątrz południowej części Lasu Bemowo oddalone jest od siedzib ludzkich o co najmniej 500 m. Gdyby na działce 180 wybudowano osiedle domów odległość ta spadłaby do poniżej 200 m. Tym samym Las Bemowo straciłby swoje znaczenie, jako miejsce życia wielu gatunków zwierząt. Obserwacje przemieszczających się zwierząt, w tym łosia, świadczą o tym, że jest to wciąż funkcjonujący korytarz migracyjny. Zaburzenia spowodowane zabudową ograniczyłyby funkcjonalność wyżej wspomnianego korytarza migracyjnego zarówno wewnątrz Lasu Bemowo, jak i między Lasem Bemowo, a Kampinoskim Parkiem Narodowym. Wszystko to będzie skutkowało zmniejszeniem liczby gatunków zwierząt i roślin bytujących na tym terenie.

W przeszłości były już plany zagospodarowania przedmiotowej działki nr ewid. 180, w postaci budowy obiektu medycznego o profilu ortopedycznym, obiektu służącego rehabilitacji szpitalnej i rekonwalescencji pozabiegowej oraz obiektów towarzyszących. Wtedy już KPN sygnalizował, że zmiana zagospodarowania tego terenu jest bez wątpienia niekorzystna z punktu widzenia zachowania walorów przyrodniczych obszaru, którego dotyczy oraz jego sąsiedztwa. Park podkreślał wówczas, że planowana inwestycja może wprowadzić zagrożenia zewnętrzne dla przyrody Kampinoskiego Parku Narodowego w postaci przerwania połączeń przyrodniczych łączących Park z otoczeniem. KPN widział także potrzebę przedstawienia planów zmiany zagospodarowania w/w działki do zaopiniowania Radzie Naukowej Kampinoskiego Parku Narodowego. Szczegółowa analiza wpływu danego zamierzenia miała nastąpić po otrzymaniu pełnej dokumentacji wraz z opracowaniem ekofizjograficznym (w procedurze zmiany zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego). Sprawa nie była dalej procedowana z uwagi na wycofanie Inwestora z zamiaru realizacji wyżej wspomnianej inwestycji.

Przedstawiony obecnie wniosek, dotyczący budowy osiedla domów wielorodzinnych na działce nr ewid. 180, poprzez wprowadzenie urbanizacji na omawianym terenie z pewnością wpłynie na znaczne pogorszenie lub w przyszłości całkowite zlikwidowanie tego terenu, jako przyrodniczego buforu oddzielającego zwartą zabudowę Warszawy od Kampinoskiego Parku Narodowego. Nie można pominąć szkodliwego wpływu wynikającego z ewentualnej realizacji zabudowy i osiedlenia się ludzi w tak wrażliwym przyrodniczo obszarze. Według KPN taka inwestycja nie powinna być realizowana w tym miejscu. Nie mniej jednak z uwagi na powyższe uwarunkowania oraz złożony charakter sprawy Park wprowadzi powyższe zamierzenie pod obrady Rady Naukowej KPN w I kwartale 2020 r. i przedstawi stanowisko Panu Wójtowi.

Z poważaniem

DYREKTOR

mgr inż. Mirosław Markowski

