



KOMUNIKAT WÓJTA GMINY STARE BABICE

Szanowni Mieszkańcy Gminy Stare Babice!

W związku z rozgorzałą w mediach internetowych burzliwą dyskusją dotyczącą „budowy szpitala w rezerwacie” chciałbym odnieść się bezpośrednio do Państwa uwag i niepokojów.

Na sesji Rady Gminy Stare Babice w dniu 27 kwietnia 2017 r. podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stare Babice” w części dotyczącej działki nr 180.

Jest to nieruchomość o pow. ok. 20 ha, położona na pograniczu z dzielnicą Bemowo, która przez ponad pół wieku była wykorzystywana na cele obronności kraju. Po wyłączeniu jej z tej funkcji w 2003 r. została przekazana Agencji Mienia Wojskowego, która zajmuje się zbywaniem takich nieruchomości. Tutaj trzeba zaznaczyć, że nie było na niej lasu, mimo, że wokół jest otoczona drzewostanem Parku Leśnego Bemowo. Tereny te do czasów II Wojny Światowej były polami, a zostały zalesione dopiero po wojnie, jednak z wyłączeniem tych 20 hektarów, które zostały wówczas przeznaczone na cele wojskowe. Obecnie, po opuszczeniu przez wojsko, teren ten jest mocno zdegradowany, z wieloma pozostałościami budowli wojskowych i innych elementów technicznych. W takim stanie stwarza on liczne zagrożenia i nie nadaje się do normalnego użytkowania.

Początkowo Agencja Mienia Wojskowego próbowała przekazać działkę Wojskowej Agencji Mieszkaniowej na cele budownictwa wielorodzinnego. 24 kwietnia 2003 r. Rada Gminy Stare Babice podjęła uchwałę negatywnie opiniującą plany takiego zagospodarowanie nieruchomości. Zmiana właściciela tego terenu to dziwna historia, bowiem Agencja Mienia Wojskowego nie ogłosiła przetargu na jej zbycie tylko wniosła ją aportem do spółki Ramwar, pozbawiając tym samym gminę prawa pierwokupu. W takim stanie prawnym nieruchomość ta została zbyta przez spółkę na rzecz osoby prywatnej.

Nowy właściciel przez lata zabiegał o przeznaczenie nabytego terenu pod budownictwo mieszkaniowe. Gmina natomiast wielokrotnie składała propozycję jej odkupienia, z zamiarem zagospodarowania go w sposób możliwie najlepiej służący mieszkańcom gminy. Nasze zabiegi nie spotkały się niestety z aprobatą ze strony właściciela.

Niedawno do gminy zwrócił się właściciel wraz z potencjalnym inwestorem, który gotów jest wybudować klinikę ortopedyczną wraz z ośrodkiem rehabilitacji, do czego potrzeba przeznaczyć około 2 ha pod budynek. Jednocześnie właściciel deklaruje zagospodarowanie pozostałej części nieruchomości w sposób zgodny z oczekiwaniami gminy i Lasów Miejskich, które zajmują się utrzymaniem Parku Leśnego Bemowo. W związku ze znaczącą zmianą oczekiwań właściciela, co do sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, uważam, że osiągnięcie wyważonego kompromisu jest dobrym rozwiązaniem. Po wielu naradach z urbanistami, specjalistami od ochrony przyrody, radnymi i innymi osobami, jestem zdania, że funkcjonowanie kliniki na tym terenie jest stosunkowo najmniej uciążliwe dla Parku Leśnego, a byłoby bardzo pożyteczne z punktu widzenia potrzeb naszych mieszkańców. Do tego celu należałoby uchwalić przeznaczenie około 5,5 ha gruntu ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej 60% i wskaźnikiem zabudowy 40%. Takie proporcje oznaczają, że około 2 ha byłoby zajęte obrysem budynku i urządzeniami towarzyszącymi, natomiast około 3 ha stanowiłaby zielen. Pozostały teren mógłby uzyskać status taki sam jak otaczające tereny Parku Leśnego Bemowo.

Chciałbym podkreślić, że przystąpienie do zmiany studium, to dopiero początek długiej drogi do zmiany przeznaczenia gruntu. Po ewentualnym dokonaniu zmiany w studium, właściwa ścieżka zmiany przeznaczenia tego terenu tj. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopiero przed radą gminy. Zachęcam do składania wniosków do studium w terminie do 9 lipca 2017 r. Wszystkie one zostaną rozpatrzone zgodnie z ustawową procedurą. Więcej informacji na temat przedmiotowej sprawy znajdziecie Państwo na 9-tej stronie ostatniego czerwcowego numeru Gazety Babickiej, dostępnego także w wersji elektronicznej pod adresem: http://www.stare-babice.pl/sites/default/files/pliki/Gazeta/gb_06-2017.pdf

Wójt Gminy Stare Babice
/-/ Krzysztof Turek