



Wójt Gminy Stare Babice

05-082 Stare Babice, ul. Rynek 32,

tel. 22 722-95-81, fax 22 722-90-21;

Sekretariat: tel. 22 722-94-51, 22 722-92-49, fax 22 730-80-88.

www.stare-babice.pl, gmina@stare-babice.waw.pl

znak pisma: RPP.6727.123.2019

Stare Babice, dnia 10 października 2019 r.

Sz. P. Henryk Kowalczyk
Minister Środowiska
ul. Wawelska 52/54
00-922 Warszawa

Szanowny Panie Ministrze

Kieruję do Pana niniejsze pismo w reakcji na nasilający się problem ochrony terenów cennych przyrodniczo, położonych w obszarze Gminy Stare Babice.

Narastająca presja urbanistyczna m. st. Warszawy sprawia, że aglomeracja stolicy zabudowuje się w bardzo intensywnym tempie, a każda wolna, niezabudowana jeszcze przestrzeń położona w atrakcyjnej odległości od centrum miasta jest obiektem pożądanym wielu inwestorów chętnych do zainwestowania swoich środków i zarobku.

Zjawisko to jest oczywiście zrozumiałe i bardzo często pożądanym, ponieważ rozwój zabudowy i powstawanie nowych osiedli oraz usług, ma silne przełożenie na polepszenie warunków ekonomicznych samorządów, co z kolei umożliwia podejmowanie inwestycji w obszarach infrastruktury technicznej i społecznej, co w efekcie końcowym polepsza jakość życia wielu osób.

Niemniej, rozwój przestrzenny nie może być chaotyczny – zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2018 poz. 1945), ład przestrzenny i zrównoważony rozwój powinny być podstawą działań związanych z ustalaniem przeznaczeń terenów oraz ustalaniem zasad zagospodarowania i zabudowy. Zasada zrównoważonego rozwoju jest również jedną z fundamentalnych zasad w ochronie środowiska i znajduje swoje odzwierciedlenie w art. 5 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 1997 Nr 78, poz. 483). Zgodnie z definicją, stosowanie tej zasady polega na zrównoważeniu aspektów ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz na podejmowaniu decyzji w taki sposób, aby zachować walory naszego środowiska dla przyszłych pokoleń.

W codziennym życiu bardzo często jesteśmy jednak świadkami sytuacji, w których kierowanie się aspektami ekonomicznymi dominuje, a kontekst społeczny oraz środowiskowy są celowo pomijane w imię zysku – takie sytuacje bardzo często dotyczą rozwoju zabudowy i presji inwestycyjnej na obszarach dużych miast oraz przedmieść takich jak np. Gmina Stare Babice.

Bliskość stolicy oraz rozwój sieci transportowej (m. in. Metra Warszawskiego, czy dróg ekspresowych takich jak DK S8 i pobliskie węzły) czynią Gminę Stare Babice atrakcyjnym terenem inwestycyjnym, co powoduje nie tylko silną presję na zabudowę ze strony inwestorów, ale także ze strony obecnych właścicieli gruntów, którzy chcą często osiągnąć zysk z sprzedaży swojej własności. Umożliwienie podejmowania takich ruchów rynkowych jest wskazane na obszarach nieprzydatnych do produkcji rolniczej np. ze względu na niską klasę bonitacyjną gleby, jednakże coraz częściej obiektami apetytu inwestycyjnego są obszary cenne przyrodniczo takie jak tereny leśne, wartościowe siedliska łąkowe, a nawet tereny podmokłe. Obszary te częstokroć pełnią bardzo ważną rolę w ekosystemie gdyż bywają częścią większego systemu powiązań przyrodniczych, albo stanowią habitat wielu unikatowych gatunków fauny i flory – przykładem takiego miejsca jest Las Bemowski i jego strategiczne powiązanie przyrodnicze z Kampinoskim Parkiem Narodowym poprzez tereny łąkowe i młodniki porastające część wsi Janów, Klaudyn i Stare Babice. Las Bemowski jest bardzo cenną enklawą przyrodniczą u progu Warszawy, jest jednocześnie siedliskiem wielu zwierząt i roślin, czego dowodem jest m. in. funkcjonowanie rezerwatu Łosiowe Błota, czy Kalinowa Łąka. Siedliska te wymagają jednak połączenia z terenami puszczańskimi, aby nie ulegały degradacji i aby mogły utrzymać wysoki stopień bioróżnorodności. W tym celu teren Lasu Bemowskiego oraz korytarz łączący go z Kampinoskim Parkiem Narodowym powinny być objęte szczególną ochroną przed presją antropogeniczną.

Niestety wspomniany ruch inwestycyjny oraz brak uregulowania własności na terenach cennych przyrodniczo coraz częściej są powodem prób wkroczenia człowieka w obszary zdominowane przez naturę. Przykładem takiego zjawiska są regularne próby zabudowy działki nr 180 we wsi Janów, która stanowi obszar po byłej jednostce wojskowej, pozyskany przez prywatnego inwestora – jednocześnie obszar ten stanowi serce Lasu Bemowskiego położone w otulinach dwóch wspomnianych wyżej rezerwatów. Duża presja inwestycyjna zagraża także korytarzowi ekologicznemu łączącemu Las Bemowski z Kampinoskim Parkiem Narodowym, który

właściwie chroniony jest jedynie w dokumentach planistycznych Gminy Stare Babice i poprzez odpowiednie kształtowanie polityki Kampinoskiego Parku Narodowego, nie jest natomiast objęty żadną formą ochrony przyrody, ani nie podlega zarządowi żadnej z instytucji specjalizujących się w ochronie środowiska – korytarz ten składa się z wielu prywatnych działek pozostających z gestii prywatnych właścicieli.

Tak długo, jak tereny te będą pozostawały własnością prywatną, zawsze będą pojawiały się próby wykorzystania ich do celów inwestycyjnych, a zmieniający się porządek prawny może w końcu to umożliwić – przykładem takiej sytuacji jest uchwalenie przez Sejm RP tzw. specustawy mieszkaniowej (Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 r.), która daje prawo do wystąpienia o zabudowę terenów niezależnie od ustaleń planów miejscowych, a nawet niezależnie od studium w przypadku terenów wykorzystywanych w przeszłości na cele przemysłowe, kolejowe, czy wojskowe – sytuacja ta bezpośrednio dotyczy opisanej wyżej działki nr 180 we wsi Janów o łącznej powierzchni blisko 20 ha.

W związku z powyższym, aby wyeliminować zagrożenie bezpowrotnej utraty tak cennych terenów, zwracam się do Pana z prośbą o zainicjowanie procesu wykupu działki nr 180 we wsi Janów oraz korytarza łączącego Las Bemowski z Kampinoskim Parkiem Narodowym na rzecz Skarbu Państwa i przekazanie tych terenów w zarząd instytucji specjalizujących się w dbaniu o środowisko przyrodnicze. Takie rozwiązanie jest w mojej ocenie jedyną skuteczną metodą ochrony tych terenów. Właściciele tych gruntów wprowadziliby prawo dysponowania swoją własnością, jednak mogliby uzyskać w zamian za to godziwą zapłatę, a walory środowiskowe byłyby ocalone i mogłyby się nimi cieszyć przyszłe pokolenia.

Jako Wójt Gminy Stare Babice deklaruję pomoc w wyznaczeniu obszarów predysponowanych do postulowanych przeze mnie działań mających na celu wykup gruntów na rzecz Skarbu Państwa, a także podejmę inicjatywę na rzecz szerzenia wśród lokalnej społeczności idei dbania o wspólne dobro jakim jest środowisko przyrodnicze.

Z poważaniem,

WÓJT
Sławomir Świątek

