

Izabelin, 24 listopada 2018 r.

Stowarzyszenie DziałajMy!
ul. Sierakowska 91
05-080 Izabelin
e-mail: stowarzyszenie@dzialajmy.org

Do:
Dyrektor Regionalnej Dyrekcji
Lasów Państwowych
w Warszawie
ul. Grochowska 278
03-841 Warszawa

Do wiadomości:
Wójt Gminy Izabelin
ul. 3 Maja 42
05-080 Izabelin

Dyrektor Kampinoskiego
Parku Narodowego
ul. Tetmajera 38
05-080 Izabelin

WNIOSEK

Działając w imieniu Stowarzyszenie DziałajMy! z siedzibą w Izabelinie C, wpisanego do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000527128 (dalej: „Stowarzyszenie”), na podstawie art. 221 Kodeksu postępowania administracyjnego, niniejszym wnosimy o:

- 1) przeprowadzenie niezwłocznej kontroli wewnętrznej odnośnie do prawidłowości i zgodności z prawem wydania decyzji nr 139/18/B, zezwalającej Grupie Kampinos Sp. z o.o. na wyłączenie z produkcji leśnej 350 m² działki nr 123 przy ul. Sierakowskiej w Izabelinie C (Gmina Izabelin) oraz wyręb drzewostanu na powierzchni wyłączonej;
- 2) przeprowadzenie niezwłocznej kontroli sposobu wykonania decyzji nr 139/18/B, przez Grupę Kampinos Sp. z o.o.

UZASADNIENIE

Cele statutowe Stowarzyszenia obejmują między innymi integrowanie społeczności lokalnej Gminy Izabelin, ochronę przyrody oraz monitorowanie działalności administracji publicznej. Mając powyższe na uwadze, a także ze względu na uzasadnione zaniepokojenie wielu mieszkańców Izabelina budową rozpoczętą na działce nr 123 przy ul. Sierakowskiej w Izabelinie C, Stowarzyszenie występuje z niniejszym wnioskiem.

Starosta Warszawski Zachodni wydał dla dewelopera – spółki Grupa Kampinos Sp. z o.o. decyzję nr 814/2018 – pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych, po dwa lokale mieszkalne każdy, na działce nr 123 przy ul. Sierakowskiej w Izabelinie C, której powierzchnia wynosi zaledwie 1.186 m². Decyzja ta zaskoczyła lokalną społeczność przekonaną dotychczas, że plan zagospodarowania przestrzennego tej części Izabelina C dopuszcza jedynie budowę domów jednorodzinnych, a willowa zabudowa okolicy nie może zostać zakłócona powstawaniem osiedli mieszkaniowych. Wydawało się oczywiste, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dalej „PZP”) dla Izabelina C ma za zadanie przeciwdziałać intensywnej zabudowie i urbanizacji, zapobiegać ogałacaniu działek z drzew, chronić dotychczasowy, leśny charakter miejscowości i sprzyjać zabudowie, która nie będzie zagrażać Puszczy Kampinoskiej w jej bezpośrednim sąsiedztwie (budowa realizowana jest zaledwie kilkaset metrów od granic KPN).

Pozwolenie na budowę zostało wydane między innymi na podstawie uzyskanej uprzednio przez dewelopera decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie w sprawie wyłączenia z produkcji leśnej fragmentu ww. działki – w części przeznaczonej pod zabudowę, tj. 350 m². W oparciu o wniosek dewelopera Starosta uznał bowiem, że wyłączenie z produkcji leśnej i wyrąb drzewostanu jest zgodny z PZP dla Izabelina C.

Należy podkreślić, że:

- 1) PZP zakłada minimalną powierzchnię działek na poziomie 1.500 m²; zachowano jednak możliwość zabudowy dla działek mniejszych, istniejących w chwili uchwalenia PZP. Rozwiązanie to w oczywisty sposób służyć ma przeciwdziałaniu intensywnej zabudowie.

- 2) Działka nr 123 ma powierzchnię nieprzekraczającą 1.200 m². Zabudowanie jej dwoma budynkami dwulokalowymi oznacza, że na jedną rodzinę (jeden lokal) przypadnie zaledwie 300 m² działki, wliczając teren zajęty pod zabudowę, podjazdy itd.
- 3) Rozpoczęcie budowy, o której mowa we wniosku, poprzedziła wycinka niemal całego drzewostanu (działka była wcześniej całkowicie zarośnięta lasem starszym niż 50 lat) – pozostawiono pojedyncze drzewa na obrzeżach działki i w wąskim pasku, w jej środkowej części.
- 4) Pozyskane w wyniku wyrębu drewno podlegało ocechowaniu. Umożliwia to sprawdzenie ile rzeczywiście drewna pozyskano w wyniku odlesienia zaledwie 350 m².
- 5) PZP przewiduje wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70%. Pytanie czy w rzeczywistości, a nie tylko na projektach i rysunkach załączonych do wniosku złożonego organowi przez Grupę Kampinos Sp. z o.o., wskaźnik ten może zostać zachowany przy tak intensywnej zabudowie działki.
- 6) Tym bardziej zasadne wydaje się pytanie, czy realizacja przedmiotowej budowy nie prowadzi w rzeczywistości do wyłączenia z produkcji leśnej znacznie większej części działki niż 30% określone decyzją organu. Kontrola powinna ustalić jaka powierzchnia została rzeczywiście wyłączona.
- 7) PZP przewiduje w tym rejonie Izabelina C zabudowę jednorodziną, rezydencjonalną. Zgodnie z definicją zawartą w par. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdy mowa o zabudowie jednorodzinnej — rozumie się przez to jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi. W niniejszej sprawie nie mamy oczywiście do czynienia z jednym budynkiem. Podkreślić należy jednak, że powstające na działce nr 123 dwa budynki mieszkalne, w żaden sposób ze sobą niepołączone, o osobnych dostępach do dróg i osobnych przyłączach do mediów, nie powinny być kwalifikowane jako „zespół” budynków. „Zespół” to bowiem, zgodnie z definicją słownikową, pewna całość, zbiór elementów połączonych. Gdyby rozporządzenie dopuszczało w ramach „zabudowy jednorodzinnej”

wznoszenie wielu niezależnych budynków mieszkalnych, to nie posługiwałoby się określeniem „zespół”.

Stowarzyszenie pragnie wyrazić przekonanie, że budowa opisana w niniejszym wniosku stanowi zagrożenie dla dotychczasowego charakteru Izabelina C. Zwielokrotnianie podobnych inwestycji w otulinie KPN doprowadziłoby do wylesienia tego obszaru i znaczącego wzrostu gęstości zaludnienia, ze wszystkimi tego konsekwencjami. PZP dla Izabelina C ma na celu takim zjawiskom przeciwdziałać i powinien być przez organy administracji interpretowany w sposób zgodny z tymi celami.

W związku z powyższym, wnosimy o niezwłoczne wszczęcie kontroli – zarówno wewnętrznej, mającej na celu sprawdzenie czy przy wydawaniu decyzji nr 139/18/B nie popełniono błędu, jak i kontroli wykonania przedmiotowej decyzji przez jej adresata.

W imieniu Stowarzyszenia DziałajMy!



Olgierd Porębski
Prezes Zarządu



Jarosław Wiśniewski
Wiceprezes Zarządu