

Ustawa covidowa pozwoli zbudować osiedle w otulinie rezerwatu?

12 września 2020

Wykorzystując zapisy tzw. ustaw covidowych, prywatna spółka zamierzała budować osiedle domów jednorodzinnych w otulinie rezerwatu Łosiowe Błota pod Warszawą. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, zgodnie z wolą mieszkańców gminy Stare Babice, robi wszystko, by zablokować te plany.

Władze gminy Stare Babice oraz mieszkańcy gminy chcą utrzymać przy rezerwacie Łosiowe Błota teren zielony. Dlatego w sobotę 12 września zamierzają demonstrować przeciwko planom budowy osiedla. W ich przekonaniu tłumaczenie developera, jakoby celem inwestycji było wzniesienie domów do spokojnego przebycia covidowej kwarantanny, nie odpowiada faktycznym intencjom spółki Sawa Solec Residence.

Deweloper nabył grunty w lesie od wojska dobrych kilka lat temu. Teren, który jest własnością Sawa Solec Residence leży w Lesie Bemowskim, w sąsiedztwie rezerwatu Łosiowe Błota i zarazem w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Spółka przed epidemią starała się o pozwolenia na budowę osiedla domów jednorodzinnych, jednak gmina była zdecydowana utrzymać w tym miejscu teren zielony. – W styczniu [2020 r. – przyp. MKF] odmówiliśmy zgody na inwestycję w trybie lex deweloper, gdyż inwestycja zaburzyłaby cały ekosystem, negatywnie wpłynęła na lasy i zwierzęta – tłumaczył Gazecie Wyborczej sekretarz gminy Stare Babice Michał Więckiewicz.

Ostatniego dnia obowiązywania tzw. ustawy covidowej do skrzynki podawczej gminy wpłynęło zawiadomienie o przystąpieniu do budowy 15 domów jednorodzinnych właśnie w specjalnym trybie przewidywanym w ustawie. Pozwala ona budować

z pominięciem zwykłych zapisów prawa budowlanego i ustawy o planowaniu przestrzennym pod warunkiem, że wznoszone obiekty mają służyć walce z pandemią. Developer twierdzi, że piętnaście domów jednorodzinnych w środku lasu powstaje właśnie w tym celu – najpierw miałyby być dostępne na wynajem dla osób, które skierowano na kwarantannę, potem dla tych, którzy na skutek kryzysu stracili dotychczasowe mieszkanie.

Gmina Stare Babice odpowiada, że nie ma potrzeby budowania takich obiektów na jej terenie; nikt nie zgłaszał zapotrzebowania na mieszkania dla osób zagrożonych koronawirusem akurat tutaj.

Budowę osiedla stara się zablokować Warszawska Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, informując powiatową komendę policji w Starych Babicach oraz Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego o podejrzeniu popełnienia wykroczenia. Dyrekcja przypomina, że teren, którego dotyczy sprawa, położonych jest w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie zakazane jest zabijanie dzikich zwierząt oraz niszczenie ich legowisk i nor. W piśmie, jakie wpłynęło na komendę, RDOŚ argumentuje również, że developer, podejmując 3 września prace budowlane, już wykonał czynności godzące w środowisko, m.in. zniszczył tamę bobrów i zmienił przekrój podłużny i poprzeczny rowu melioracyjnego.

W piśmie do nadzoru budowlanego dyrekcja powołuje się natomiast na zagrożenie trwałym lub okresowym odwodnieniem terenu.

W torfowiskowym rezerwacie Łosiowe Błota ochroną objęta jest ostoja łośia oraz wartościowe przyrodniczo tereny bagienne, gdzie spotkać można takie chronione gatunki roślin jak storczyk plamisty, mieczyk dachówkowaty, goryczka wąskolistna. Rezerwat składa się z dwóch obszarów, które dzieli ok. 500 metrów odległości i terytorium dawnej wojskowej stacji radiowej – właśnie tam miałyby stanąć osiedle domów jednorodzinnych.

Autorstwo: Małgorzata Kulbaczevska-Figat

Źródło: Strajk.eu