

Komorów, 10 lutego 2017 r.

Do:

Sz.P. Adam Struzik - Marszałek Województwa Mazowieckiego

ul. Jagiellońska 26, 00-001 Warszawa

Sz.P. Radosław Rybicki, Dyrektor Departamentu Rolnictwa i Rozwoju Obszarów Wiejskich

ul. Skoczylasa 4, 03-469 Warszawa

Sz.P. Wiktor Szmulewicz – Prezes Mazowieckiej Izby Rolniczej, ul. Wolności 2, Parzniew, 05-804 Pruszków

Do wiadomości:

Sz.P. Maksym Gołoś, Starosta Powiatu Pruszkowskiego

ul. Drzymały 30, 00-001 Pruszków

Sz.P. Krzysztof Grabka - Wójt Gminy Michałowice

Al. Powstańców Warszawy 1, 05-816 Reguły

Od:

Zarząd Osiedla Komorów

Radni Gminy Michałowice

Stowarzyszenie Głos Mieszkańców Gminy Michałowice

Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogródu Komorów „Komorowianie”

Stowarzyszenie Kulturalny Komorów

Stowarzyszenie Przyjazna Ostoja

Stowarzyszenie Ład na Mazowszu

Dotyczy: wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne, stanowiące działki leśne należące do osób prywatnych w miejscowości Granica, gmina Michałowice, powiat pruszkowski.

W dniu 23 grudnia 2016 r. Wójt Gminy Michałowice złożył do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek o zgodę na zmianę przeznaczenia 28 hektarów gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele budownictwa mieszkaniowego. Obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów wynika z art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wniosek został złożony w związku z Uchwałą nr XXXIII/293/2013 podjętą w dniu 5 listopada 2013 r. przez Radę Gminy Michałowice w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP „Granica - część II” obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych Granica i Komorów Wieś. W dniu 30 września 2015 r. Uchwałą nr X/87/2015 r. plan MPZP Granica - część II został podzielony na części II A i II B (część II B dotyczy wyłącznie terenu cmentarza).

Zarząd Osiedla Komorów oraz organizacje społeczne działające w Gminie Michałowice zwracają się z apelem do Pana Marszałka o niewyrażanie zgody na odlesienie gruntów leśnych objętych niniejszym wnioskiem. Naszym podstawowym argumentem przeciwko odlesieniu jest nadrzędność interesu publicznego nad interesem prywatnym oraz nadany z mocy ustawy status ochronny lasu.

1. Las jest dobrem publicznym

Las będący przedmiotem wniosku leży we wsi Granica w powiecie pruszkowskim, ok. 20 km od centrum Warszawy. Las ten sąsiaduje z Miastem Ogrodem Komorów. Wsie Granica i Komorów mają ok. 6.000 mieszkańców. Są to tereny ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej. Południowa granica lasu we wsi Granica przylega do granicy Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego. Las wchodzi w skład Nadleśnictwa Chojnów. Na las ten składają się lasy należące do właścicieli prywatnych o powierzchni ok. 35 hektarów oraz lasy należące do Skarbu Państwa.

Las, zalew Komorowski i dolina Utraty to walory przyrodnicze tworzące miejsce w którym mieszkamy. Wieś Komorów oraz część Granicy leżą w obszarze Warszawskiego Chronionego Krajobrazu. Ponadto Wieś Komorów została ustanowiona Zespołem Krajobrazowym. Las jest miejscem spacerów i rekreacji dla mieszkańców Granicy i Komorowa, źródłem świeżego powietrza, ostoją dla życia ptaków i zwierząt.

Las ten stanowi istotny element lasów otaczających aglomerację warszawską. Zachowanie tego lasu przy obecnym narastającym problemie z zanieczyszczeniem powietrza jest w interesie mieszkańców aglomeracji warszawskiej oraz bezpośrednio graniczącego z lasem miasta Pruszków.

Sprawa odlesienia lasu jest typową sprawą konfliktu pomiędzy interesem publicznym i prywatnym. Rozważając tą kwestię należy pamiętać, iż właściciele prywatnych działek leśnych nabyli je jako działki leśne i cena nabycia tych działek wynikała wprost z ograniczeń w przeznaczeniu tych działek. Odmawiając zgody na odlesienie nie zabieramy właścicielom działek leśnych żadnych praw, nie dajemy im tylko możliwości wzbogacenia się na zmianie przeznaczenia tych gruntów na cele mieszkaniowe. Podkreślamy również, że we wsi Granica powstało wiele nowych domów, a nowi właściciele płacili za swoje działki wyższe ceny, między innymi ze względu na sąsiedztwo wartościowego kompleksu leśnego.

Przeznaczenie 28 hektarów lasu pod budownictwo mieszkaniowe spowodowałoby nieodwracalne straty w środowisku naturalnym. Zgodnie z informacją zawartą w Planie Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Chojnów Gmina Michałowice posiada 262 hektary lasów. Udział lasów w ogólnej powierzchni Gminy stanowi zaledwie 7,5%, co należy uznać za niski wskaźnik przy średniej lesistości w Polsce na poziomie około 30%. Obszar wnioskowany do odlesienia stanowi aż 10% całości lasów w gminie.

Miasto Ogród Komorów ma powierzchnię 73 hektarów, wnioskowany obszar odlesienia stanowi więcej niż 1/3 obecnego obszaru Komorowa. Urbanizacja tego obszaru wiązałaby się z koniecznością potężnych inwestycji gminnych w media i budowę infrastruktury dla nowych mieszkańców, las znajduje się w oddaleniu od głównych dróg i dostępnych mediów. Należy podkreślić, iż gmina Michałowice posiada znaczne rezerwy terenów pod nową zabudowę mieszkaniową w Regułach i Sokołowie gdzie bliskość dróg i dostęp do infrastruktury predestynują te tereny pod zabudowę mieszkaniową. Nie ma żadnych podstaw, poza interesem niewielkiej grupy właścicieli, aby pod tereny lasów przeznaczać pod budownictwo mieszkaniowe. Ponadto, urbanizacja tego obszaru pozbawi mieszkańców Granicy i Komorowa naturalnej izolacji zwiększonego ruchu samochodowego w przypadku oczekiwanej budowy drogi tzw. „Paszkwianki”.

2. Status lasu ochronnego

Las objęty wnioskiem uzyskał status lasu ochronnego na podstawie art. 11 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Grunty leśne stanowiące las spełniają kryterium zawarte w art. 11 ust. 2 ww. ustawy gdyż znajdują się w odległości do 10 km od granic administracyjnych miasta liczącego ponad 50 tys. mieszkańców tj. Pruszkowa. Zaliczenie lasu spełniającego to kryterium do lasów ochronnych nastąpiło z mocy prawa, co potwierdza uchwała NSA z dnia 4 marca 1996 r., sygn. Akt OPK 1/96).

Zgodnie z naszą wiedzą, dla lasów objętych przedmiotem wniosku nie została wydana decyzja pozbawiająca las będący przedmiotem wniosku statusu lasu ochronnego.

Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 25 sierpnia 1992 r. w sprawie zasad prowadzenia gospodarki leśnej w lasach ochronnych stanowi, iż w lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający przez nie spełnianie celów ochronnych poprzez zachowanie trwałości lasów.

Z uwagi na zakwalifikowanie lasów będących przedmiotem wniosku do lasów ochronnych brak jest podstaw prawnych do wydania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Sprzeczność zapisów Studium Zagospodarowania Przestrzennego z wnioskiem o odlesienie

Sam wniosek o odlesienie jest sprzeczny z postanowieniami zawartymi w Studium dotyczącymi kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów.

Jako nadrzędne kryteria sterowania rozwojem gminy w Studium przyjęto zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, nadające ochronie środowiska przyrodniczego i kulturowego najwyższe priorytety:

Pkt. 9.2.2. „Zmiany w strukturze przestrzennej terenów zieleni” mówi: Podstawą wszelkich działań na terenie Gminy powinien być eko-rozwoj, oznacza to, że uwarunkowania przyrodnicze powinny być podstawowym kryterium przy formułowaniu wniosków dotyczących rozwoju gospodarczego Gminy, a aktywna urbanizacja powinna skupiać się na terenach, które mają mniejsze wartości przyrodnicze.

Pkt. 9.2.3. „Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej” mówi:

Dla obszarów priorytetowych i wspomagających oraz krystalizujących zmiany te należy realizować za pomocą: racjonalnego wykorzystania przestrzeni oraz podtrzymania wartościowych przestrzeni leśnych oraz rolnych poprzez zakaz rozwoju zabudowy na tych terenach.

Dla obszarów o mniejszym znaczeniu w strukturze gminy zmiany te należy realizować za pomocą: - kontynuacja funkcji produkcji rolnej i leśnej; - oszczędnego gospodarowania zasobami przyrodniczymi stanowiącymi o możliwościach rozwoju gospodarki gminy, szczególnie na terenach leśnych i rolniczych z możliwością dolesiania; - wzrostu lesistości gminy, szczególnie w obszarach rolniczych o obniżonym potencjale produkcyjnym (rozdrobiona struktura własnościowa oraz gleby o słabszej przydatności rolniczej – niska klasa).

Walory przyrodnicze opisane w Studium Gminy Michałowice wskazują na duże znaczenie przyrody Gminy Michałowice dla całej aglomeracji warszawskiej.

Gmina Michałowice wchodzi w skład systemu przyrodniczego aglomeracji warszawskiej, który składa się z dwóch zasadniczych podsystemów, tworzących łącznie tzw. osłonę ekologiczną Warszawy.

Pierwszy z nich to podsystem zasilania i odnowy przyrody (biologiczny), który tworzą zewnętrzne obszary zasilania przyrody żywej oraz ciągi przyrodnicze (korytarze ekologiczne), zapewniające łączność między wspomnianymi obszarami i umożliwiające biologiczne zasilanie wnętrza miasta. Drugi z kolei to podsystem regeneracji i wymiany powietrza (klimatyczny), składający się z zewnętrznych obszarów regeneracji powietrza oraz pasm i klinów przewietrzających, które doprowadzają czyste i wilgotne powietrze w głąb miasta (Atlas Województwa Warszawskiego 1993).

Główne ciągi powiązań przyrodniczych biegną poprzez dolinę Utraty, która łącząc stawy pomiędzy Pęcicami i Pruszkowem z cennymi kompleksami łąkowymi i leśnymi w południowej części gminy stanowi regionalny korytarz ekologiczny oraz dolinę Raszynki będące elementem ciągu ponadlokalnego, która łączy niezwykle cenne z przyrodniczego punktu widzenia rezerwat przyrody Stawy Raszyńskie (będące ostoją ponad 120 gatunków ptaków, w tym 30 wodnych) z podobnymi stawami między Pęcicami a Pruszkowem.

Kompleksy leśne uroczysk Popówek i Chlebów oraz obszary łąkowe w dolinach Zimnej Wody i Utraty (wspomagane przez zieleń osiedla leśnego Komorów), wchodzą w skład podsystemu zasilania i odnowy przyrody aglomeracji warszawskiej, gdzie współtworzą główny obszar zasilania przyrody żywej w tej części województwa mazowieckiego. Jednocześnie są one - razem z zielenią Podkowy Leśnej i lasami uroczyska Zaborów na zachodzie oraz lasami Sękocina i Magdalenki na południowym wschodzie - ważnym fragmentem regionalnego korytarza ekologicznego, łączącego Kampinoski Park Narodowy z Chojnowskim Parkiem Krajobrazowym.

W bezpośredniej granicy kompleksu leśnego Nadleśnictwa Chojnów jest położonych wiele miejscowości przynależnych do kilku gmin, m.in : Michałowic, Nadarzyna i Brwinowa. Z perspektywy całego obszaru zachodniej części Mazowsza należy objąć te tereny szczególną ochroną. Dlatego też wszelkie wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych tych terenów (ok 30% znajduje się w rękach samorządów lub prywatnych), powinny być rozpatrywane kompleksowo i pod kątem interesu społecznego. Tym bardziej, że na obszarach tych gmin jest sporo nie zagospodarowanych terenów nieleśnych, a rynek wtórny obrotu nieruchomościami jest pełen różnorodnych ofert.

4. Zaangażowanie społeczności Granicy i Komorowa w sprawę ochrony lasu

Spółeczność Granicy i Komorowa jest bardzo zaangażowana w sprawę ochrony lasu i nasze stowarzyszenia oraz mieszkańcy wielokrotnie przedstawiali w Gminie swoje stanowisko przeciwko zmianie przeznaczenia działek leśnych.

W czerwcu 2016 r. Gmina Michałowice wyłożyła MPZP dla obszaru Granica 2b – obejmującego cmentarz w Komorowie, który również znajduje się na terenie lasu. Obecnie jedyny dojazd do cmentarza jest od strony ul. Turystycznej, a cmentarz otoczony jest z trzech stron lasem. Na tyłach cmentarza – w środku lasu gdzie obecnie nie ma drogi dojazdowej, przedstawiony przez Gminę projekt MPZP przewidywał parking samochodowy oraz 5 budynków komercyjnych. Idea budowy parkingu i budynków komercyjnych w środku lasu na tyłach cmentarza bez drogi dojazdowej oburzyła mieszkańców.

Zdaniem mieszkańców parking i budynki komercyjne w środku lasu zostały zaprojektowane po to, aby w ramach MPZP dla obszaru Granica 2A powstał powód dla wytyczenia drogi przez las. Droga zaś pomogłaby w odlesieniu działek w ramach opracowywanego przez Gminę MPZP Granica 2A, obejmującego prywatne działki leśne w lesie w Granicy.

Idea parcelacji lasu oburzyła mieszkańców Komorowa i Granicy, w sprawę zaangażowały się lokalne stowarzyszenia. Dzięki zmasowanej akcji przez media społecznościowe pod presją mieszkańców wójt w dniu 30 lipca 2016 r. anulował wyłożenie MPZP Granica 2B.

Gmina nie udzieliła wyjaśnienia kto wnioskował o parking w środku lasu, jednocześnie na piśmie stwierdziła, iż nie wnioskował o to nikt z mieszkańców ani proboszcz. Wójt w komunikacie odwołującym wyłożenie planu stwierdził, iż zaprojektowanie parkingu i budynków było samowolą projektantów.

Wójt wyznaczył dyskusję na temat wyłożonego planu Granica 2B na 30 lipca 2016 r. Ten wakacyjny termin został wyznaczony, aby ograniczyć udział mieszkańców w dyskusji społecznej. W związku z tym, iż 30 lipca 2016 r. Wójt podjął decyzję o wycofaniu wyłożenia MPZP Granica 2B, dyskusja społeczna została odwołana na kilka godzin przed wyznaczoną datą. Pomimo odwołania dyskusji w terminie wyznaczonego spotkania w środku wakacji do Urzędu Gminy Michałowice przyszło ok. 100 osób wyrażających swój sprzeciw i domagając się wyjaśnień, kto i po co wnioskował o parking w środku lasu.

W celu wyjaśnienia kto złożył wnioski na podstawie których zaprojektowano parking w środku lasu Członek Zarządu Stowarzyszenia Głos Mieszkańców Gminy Michałowice (GMGM) wystąpił do Gminy o udostępnienie wniosków składanych do MPZP Granica 2B, a Gmina odmówiła udostępnienia tej informacji. Członek Zarządu GMGM złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na odmowę udostępnienia dokumentów stanowiących informację publiczną. W dniu 10 listopada 2016 r. otrzymano wyrok WSA zobowiązujący Wójta Gminy Michałowice do udostępnienia przedmiotowych wniosków do MPZP. 3 lutego 2017 r wójt, wykonując postanowienia wyroku sądowego przekazał dwa wnioski, które wpłynęły do projektu planu miejscowego dla obszaru Granica 2b. Są to:

1. Sprzeciw mieszkańca/ów wobec budowy nowego parkingu na tyłach cmentarza
2. Stanowisko Zarządu Osiedla Komorów – brak zgody na ograniczenie przestrzeni rekreacyjnej, degradacji lasu oraz zmniejszenia powierzchni lasu dostępnej dla wszystkich.

5. Podsumowanie

- Lasy będące przedmiotem wniosku są lasami ochronnymi
- Spełniają istotną funkcję przyrodniczą i napowietrzającą

- Gmina Michałowice dysponuje rozległymi terenami pod zabudowę mieszkaniową, dużo lepiej skomunikowanymi z Warszawą
- Odlesienie jest sprzeczne z podstawowymi założeniami studium zakładającymi eko-rozwoj i ochronę obszarów cennych przyrodniczo
- zmiana przeznaczenia w/w obszaru leśnego jest sprzeczna z interesem publicznym

Jako przedstawiciele społeczności Gminy Michałowice występujemy do Pana Marszałka z wnioskiem o nie wyrażanie zgody na odlesienie działek leśnych w obrębie obszaru MPZP Granica 2A, argumentując to interesem społeczności Komorowa i Granicy oraz interesem mieszkańców aglomeracji warszawskiej.

W imieniu strony społecznej:

Zarząd Osiedla Komorów

Mizewski

Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komorowianie”

Magorzata Pielucha
Hienna Paulula

Towarzystwo Przyjaciół
Miasta Ogrodu Komorów
KOMOROWIANIE
05-806 Komorów, ul. Kujawska 9
NIP 534-24-33-874, REGON 142092420
KRS: 000034004 (2)

Stowarzyszenie Głos Mieszkańców

Gminy Michałowice

Anna Markowska
Gimnazjum Besta
im. Chęci
Zwornik Uly

Stowarzyszenie „Ład na Mazowszu”

A. Kowalczyk

Radni

Grzegorz Mieczyszyk
Ryszard Kamiński
Edward Kozłowski

Stowarzyszenie „Kulturalny Komorów”

Aurelia Kulewska
Katarzyna Brykalska

Stowarzyszenie „Przyjazna Ostoja”

Mieczysław Goc

Adres do korespondencji:

komorowianie@wp.pl

Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komorowianie”

Ul. Kujawska 9, 05-806 Komorów