



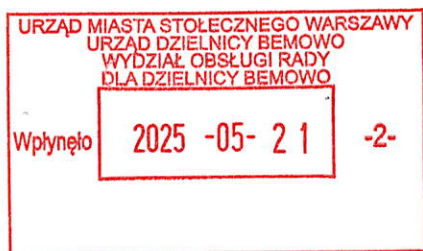
Zastępca Burmistrza Dzielnicy Bemowo Miasta Stołecznego Warszawy

ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa, tel. 22 443 75 53, faks 22 325 40 01
bemowo.sekretariat@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, bemowo.um.warszawa.pl

Warszawa, 20 MAJ 2025

Znak sprawy: UD-I-WOR.0003.120.2025.IBS

I. dz. 1527/254



Pani

Ewa Przychodzień – Schmit, PRZEWODNICZĄCY RADY
DZIELNICY BEMOWO M.ST. WARSZAWY

Pani

Sylvia Wróblewska

Pan

Maksymilian Ciszkowski, Jarosław Dąbrowski

Radni Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy
za pośrednictwem

Przewodniczącego Rady Dzielnicy Bemowo

Dotyczy: Interpelacji nr 516

Stanowisko Państwo Radni,

Odpowiadając na interpelację nr 516 dotyczącą planów zabudowy działki ew. nr 180 w miejscowości Janów gm. Stare Babice, informuję że:

1. Dla przedmiotowej działki 29 listopada 2024 r. do Kancelarii Ogólnej Starostwa Warszawskiego Zachodniego wpłynęło zgłoszenie budowy lub wykonania innych robót budowlanych (PB-2) osoby fizycznej w sprawie określonej jako: budowa jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego związanego z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 300 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 7 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany.

Sprawa została rozpatrzona przez Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Warszawskiego Zachodniego. Organ administracji architektoniczno-budowlanej 17 stycznia 2025 r. wniósł sprzeciw w drodze decyzji nr 93/s/2025 do przedmiotowego zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych (znak sprawy: AB 6743.937.2024.JE).

Pismo z odwołaniem Inwestora od ww. decyzji wpłynęło do Biura Kancelarii Ogólnej Starostwa Warszawskiego Zachodniego 17 marca 2025 r. - natomiast do Biura podawczego Wydziału Architektury Budownictwa Starostwa Warszawskiego Zachodniego 18 marca 2025 r.

21 marca 2025 r. przesłano odwołanie do Wojewody Mazowieckiego.

Wojewoda Mazowiecki Decyzją NR/OPO/2025 z 4 kwietnia 2025 r. (znak sprawy WIR-II.7840.29.7.2025.PL) utrzymał w mocy decyzję Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 93/s/2025 z 17 stycznia 2025 r., znak: AB.6743.937.2024.JE.

2. Urząd Gminy Stare Babice nie posiada informacji dotyczących prowadzonych obecnie prac budowlanych oraz planowanych na przedmiotowej działce inwestycji.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr V/33/11 Rady Gminy Stare Babice z 11 kwietnia 2011 r., teren przedmiotowej działki posiada przeznaczenie oznaczone symbolem ZL 1a — tereny zalesień.

Działka ew. nr 180 w Janowie (dawna baza wojskowa) jest zlokalizowana między rezerwatem przyrody „Łosiowe Błota” podzielonym na dwie części od strony północnej i południowej. Utworzony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 11 sierpnia 1980 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Celem utworzenia tego rezerwatu jest zachowanie wielu rzadkich oraz chronionych gatunków roślin, jak również zbiorowisk roślinności torfowisk niskich. Ww. nieruchomość znajduje się również w otulinie rezerwatu „Łosiowe Błota”, dla którego obowiązuje plan ochrony z szeregiem zakazów, w tym dotyczących otuliny. Plan ten wskazuje, że w obrębie otuliny rezerwatu należy zachować przeznaczenie i użytkowanie gruntów jako tereny leśne.

Przedmiotowy teren jest zlokalizowany również w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określa szereg zakazów obowiązujących na danym terenie w tym m. in. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, lub remontem urządzeń wodnych.

W roku 2025 nie została wydana żadna decyzja zezwalająca na usunięcie drzew z działki ew. nr 180 w Janowie. Ostatnie zezwolenie na usunięcie drzew z przedmiotowej nieruchomości dotyczyło wyłącznie drzew martwych, suchych i będących w złym stanie fitosanitarnym. Podejmowane są również działania kontrolne ww. terenu, jednakże pracownicy Urzędu Gminy Stare Babice notorycznie nie są wpuszczani na ww. nieruchomość.

Obszar działki ew. nr 180 w miejscowości Janów jest terenem prywatnym i od wielu lat podlega silnej presji niekorzystnego działania człowieka na środowisko. Wszelkie przejawy łamania prawa były zgłaszane przez władze Gminy Stare Babice do właściwych instytucji m.in. RDOŚ i Prokuratury.

Wójt Gminy Stare Babice wraz z Radą Gminy utrzymują jednolite stanowisko co do przeznaczenia ww. obszaru w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie w ostatnim czasie podejmowane były działania takie jak:

- próby przeprowadzenia kontroli i liczne wizje pracowników Urzędu Gminy oraz Straży Gminnej,
- powiadamianie właściwych organów o działaniach na ww. terenie,
- zawiadomienie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o działaniach na urządzeniach wodnych na przedmiotowym terenie,
- złożenie wniosku do Starosty i RDOŚ o wykup gruntu.

3. 22 marca 2024 r. inspektor Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Warszawskiego Zachodniego przeprowadził kontrolę na terenie działek ew. nr 180 i 181 z obrębu 0010, w miejscowości Janów, gm. Stare Babice, dokonując ustaleń protokolarnych, wobec których PINB nie znalazł podstaw do wszczęcia postępowania administracyjnego zgodnie z właściwościami organu nadzoru budowlanego. W chwili obecnej nie jest prowadzone jakiegokolwiek postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Osoba do kontaktu: Małgorzata Bojanowicz, mbojanowicz@um.warszawa.pl, 22 443 77 49.



ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY BEMOWO M. ST. WARSZAWY
Maciej Wojtowicz

Do wiadomości:

1. Wydział Organizacyjny Urzędu i Funduszy Europejskich dla Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy
2. a/a