

PLANOWANIE PRZESTRZENNE I UZGADNIANIE INWESTYCJI W REZERWACIE BIOSFERY PUSZCZA KAMPINOSKA

Podstawy Prawne

wersja 1.0

Planowanie przestrzenne jest jednym z najważniejszych instrumentów budowania spójności systemów społeczno-gospodarczych i ekologicznych, który umożliwia sprawne i zrównoważone funkcjonowanie gminy. Ma to ogromny wpływ na kształtowanie krajobrazu i ochronę zasobów przyrodniczych. W Rezerwacie Biosfery Puszcza Kampinowska Jednym z najważniejszych elementów struktury krajobrazu są korytarze ekologiczne zapewniające łączność przyrodniczą Kampinoskiego Parku Narodowego z jego otoczeniem.

Dokumenty planistyczne takie jak Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) i Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (mpzp), ale również decyzje o warunkach zabudowy (WZ-ki) i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (LICP) stanowią narzędzia, które pozwalają na planowanie przestrzenne w myśl zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Przygotowywanie dokumentów planistycznych z pominięciem tych zasad niesie za sobą liczne zagrożenia zarówno dla przyrody, jak i dla funkcjonowania gospodarczego gminy i jakości życia mieszkańców. Dopuszczanie rozproszonej zabudowy, która bardzo często pojawia się na terenach cennych przyrodniczo, bezpowrotnie niszczy nasze środowisko, a także wpływa na ograniczenie swobodnej migracji zwierząt i roślin. Przykładem są korytarze ekologiczne łączące główny kompleks Kampinoskiego Parku Narodowego z jego otoczeniem, gdzie często zabudowa wkracza na tereny otwarte, pokryte lasami, tereny rolne, czy też podmokłe. Prowadzi to do ograniczenia możliwości swobodnej migracji fauny i flory, a w konsekwencji wymierania cennych gatunków.



Przykładowe bariery antropogeniczne dla migrujących zwierząt i roślin

(źródło: <https://tiny.pl/d4zd5>; <https://publicystyka.ngo.pl/ocal-losia-zdejmi-j-ostrza-z-plotu> ;
<https://tiny.pl/d4zdb>)



Tworzenie powiązania przyrodniczego poprzez korytarz ekologiczny nad drogą
(źródło: Rachel Caldwell, Center for Large Landscape Conservation).

Takie gospodarowanie przestrzenią powoduje również problemy ekonomiczne gminy, takie jak budowa i utrzymanie wielu kilometrów dróg, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych itp. Koszty „chaosu przestrzennego”, a w szczególności dopuszczania rozproszonej zabudowy poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy zostało wycenione w wynikach z kontroli NIK z lutego 2024 r. na 84,3 mld zł w skali kraju¹, co daje średnio 34 mln zł na gminę.

Jak zatem gospodarować przestrzenią w Rezerwacie Biosfery Puszcza Kampinoska?

Przy opracowywaniu dokumentów planistycznych niezbędne jest zwracanie uwagi na zasoby przyrodnicze: wodne, glebowe, biologiczne i inne. Należy kłaść większy nacisk na zachowanie korytarzy ekologicznych łączących Park z otoczeniem, dzięki którym możliwe jest zachowanie zdrowych i biologicznie złożonych ekosystemów. Odpowiedzialne planowanie przestrzeni, z zachowaniem balansu pomiędzy człowiekiem i naturą pozwala osiągnąć szereg korzyści m.in.:

- zachowanie dobrego stanu środowiska i zasobów przyrodniczych – czyste powietrze, dostępne zasoby czystej wody, dobre gleby, różnorodność biologiczna,
- odporność środowiska na skutki zmian klimatu tj. fale upałów, nawalne deszcze, susza,
- lepsza jakość życia mieszkańców,
- oszczędności finansowe względem kosztownej chaotycznej i intensywnej zabudowy.

¹ <Nielegalne „wuzetki” narzędziem planowania przestrzennego> opis prasowy wyników kontroli NIK: <https://www.nik.gov.pl/aktualnosci/nielegalne-wuzetki-narzedziem-planowania-przestrzennego.html>
Cały opis wyników kontroli NIK do pobrania: <https://www.nik.gov.pl/kontrole/P/23/090/>

Podstawy prawne do procedowania inwestycji na terenie Rezerwatu Biosfery Puszcza Kampinoska

Przy procedowaniu inwestycji na terenie Rezerwatu Biosfery Puszcza Kampinoska, z uwagi na ochronę przyrody należy brać pod uwagę ustawy:

- o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami,
- prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami,
- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami,
- o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z 3 października 2008 r. z późniejszymi zmianami.

Zapisy w/w ustaw dają narzędzia do zrównoważonego gospodarowania przestrzenią, ochrony zasobów przyrodniczych i zachowania ładu przestrzennego. Treść niniejszej broszury skupia się na trzech pierwszych ustawach pod kątem procedowania decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń prowadzenia robót budowlanych.

Ustawa o ochronie przyrody – park narodowy i otulina

Art. 8. Park narodowy tworzy się w celu zachowania różnorodności biologicznej, zasobów, tworów i składników przyrody nieożywionej i walorów krajobrazowych, przywrócenia właściwego stanu zasobów i składników przyrody oraz odtworzenia zniekształconych siedlisk przyrodniczych, siedlisk roślin, siedlisk zwierząt lub siedlisk grzybów.

Art. 5. pkt. 14 otulina oznacza strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka;

Za zagrożenie zewnętrzne należy uznać m.in. izolację parku narodowego od otoczenia poprzez budowę nowych budynków, dróg itp.

Art. 15 – Zakazy obowiązujące w parkach narodowych i rezerwach przyrody

Ust.1. W parkach narodowych i rezerwach przyrody zabrania się m.in.:

1) budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;

[...]

7) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;

[...]

9) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;

[...]

22) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

Ust. 3. Minister właściwy do spraw środowiska, po zasięgnięciu opinii dyrektora parku narodowego, może zezwolić na obszarze parku narodowego na odstępstwa od zakazów, o których mowa w ust. 1, jeżeli jest to uzasadnione:

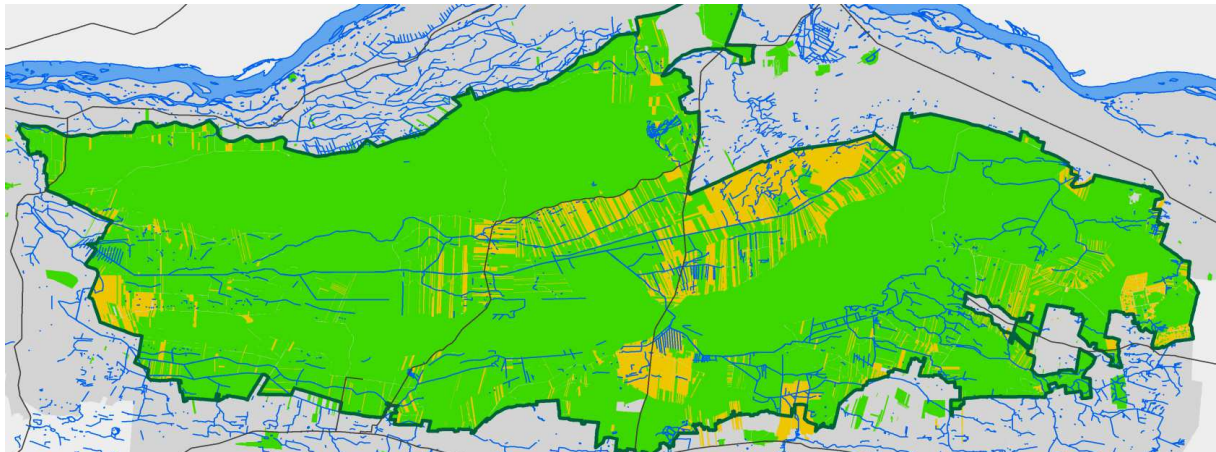
- 1) potrzebą ochrony przyrody, wykonywaniem badań naukowych, celami edukacyjnymi, kulturowymi, turystycznymi, rekreacyjnymi lub sportowymi lub celami kultu religijnego i nie spowoduje to negatywnego oddziaływania na przyrodę parku narodowego lub
- 2) potrzebą realizacji inwestycji:
 - a) liniowych celu publicznego,
 - b) celu publicznego o nieliniowym charakterze związanych z ochroną ludności przed powodzią i suszą,
 - c) celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieliniowym charakterze w celu związanym z zapewnieniem telekomunikacji na obszarze parku narodowego

– w przypadku braku rozwiązań alternatywnych i po zagwarantowaniu kompensacji przyrodniczej w rozumieniu art. 3 *objaśnienie pojęć* pkt 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Ust. 4c. Zezwolenia, o odstępstwach od zakazów obowiązujących w parkach narodowym, dotacza się do wniosku o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych (wymienione w ustawie Prawo budowlane).

Ustawa o ochronie przyrody – Prawo pierwokupu w parku narodowym

Art. 10 pkt. 5 Parkowi narodowemu przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości położonej w granicach parku narodowego na rzecz Skarbu Państwa.



Stan wykupu gruntów w Kampinoskim Parku Narodowym w 2023 r. Kolorem zielonym zaznaczono grunty będące w zarządzie KPN, kolorem żółtym zaznaczono pozostałe grunty.

Prawo budowlane - Pozwolenie na budowę

Art. 33. Ust. 2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (...):

- wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów; -> decyzja Ministra Klimatu i Środowiska o odstępstwach od zakazów w parku narodowym (wymieniona w Ustawie o ochronie przyrody Art. 15 ust. 4c
3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Art. 29 Wyłączenie obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę

1. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia;
2. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia

Dla inwestycji wymienionych w art. 29 Prawa Budowlanego obowiązują zapisy art. 15 ustawy o ochronie przyrody oraz z art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – lokalizacja inwestycji celu publicznego i warunki zabudowy

Art. 59. Zmiana zagospodarowania terenu lub sposobu użytkowania obiektu budowlanego

1. Zmiana zagospodarowania terenu oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu w przypadku braku planu miejscowego, wymaga ustalenia warunków zabudowy.

2a. Obiekty budowlane, które nie wymagają pozwolenia na budowę (art. 29. prawo budowlane) nie wymagają ustalenia warunków zabudowy

2b. Przepisu ust. 2a nie stosuje się do zmiany zagospodarowania terenu na obszarze parku narodowego i otulinie.

W przypadku gdy obszar nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wszystkie inwestycje polegające na zmianie zagospodarowania terenu w granicach KPN i jego otuliny wymagają ustalenia warunków zabudowy.

Decyzję WZ i LICP w KPN i jego otulinie wydaje się po uzgodnieniu z Dyrektorem KPN – art. 53 ust. 4 pkt 7; art. 60 ust. 1.

Podsumowanie

- Pierwszą czynnością przy analizie zarówno decyzji o WZ, LICP i pozwoleń/zgłoszeń budowlanych powinno być ustalenie czy inwestycja znajduje się w granicach KPN czy w otulinie Parku.
- Wszystkie inwestycje na obszarze KPN i jego otuliny nie objęte mpzp wymagają ustalenia warunków zabudowy.
- Decyzję WZ i LICP w KPN i jego otulinie wydaje się po uzgodnieniu z Dyrektorem KPN.
- Na terenie KPN obowiązuje zakaz budowy lub przebudowy obiektów. Zakaz dotyczy całego obszaru Parku, niezależnie od własności gruntów i zapisów mpzp.

- Minister Klimatu i Środowiska może wydać decyzję o odstępstwach od zakazów w KPN. Decyzja jest niezbędna dla wszystkich inwestycji na obszarze całego Parku, niezależnie od własności gruntów. Dotyczy to również obszarów objętych mpzp.
- Decyzja Ministra Klimatu i Środowiska o odstępstwach od zakazów w parku narodowym jest niezbędnym załącznikiem do wniosków o wydanie pozwolenia na budowę oraz do zgłoszeń budowlanych.
- Otulina jako strefa mająca na celu ochronę Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi jest podstawą do ochrony korytarzy ekologicznych przed zabudową.