

## **PROBLEMY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI POŁOŻONYCH W PARKACH NARODOWYCH (na przykładzie wsi Sieraków w Kampinoskim Parku Narodowym)**

Konrad Podawca

Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie

**Streszczenie.** W związku z obserwowanymi konfliktami formalno-inwestycyjnymi na obszarach objętych ochroną nasuwa się pytanie, czy nacisk na ochronę przyrody, a w konsekwencji tworzenie coraz większej liczby terenów chronionych oraz pragnienie i presja mieszkaniowa w atrakcyjnej przyrodniczo okolicy to dwa wykluczające się twierdzenia. Dlatego należy podjąć próbę określenia możliwości funkcjonowania prawnego i przestrzennego jednostki osadniczej położonej na terenie parku narodowego. Związane z tym problemy wiejskich miejscowości, leżących w granicach parków narodowych, przedstawiono na przykładzie wsi Sieraków w Kampinoskim Parku Narodowym. W pracy przeanalizowano uwarunkowania rozwoju Sierakowa ze szczególnym uwzględnieniem dostępu mieszkańców do obiektów infrastruktury społecznej oraz warianty rozwiązań decyzyjno-przestrzennych dotyczące wsi.

**Słowa kluczowe:** wieś, planowanie przestrzenne, park narodowy

### **WSTĘP**

Tereny chronione przyrodniczo są to dość złożone struktury przestrzenne, przyrodnicze i społeczne, szczególnie jeśli w ich granicach żyje i funkcjonuje człowiek. Prawidłowy ich rozwój zależy od umiejętnego rozwiązywania konfliktów na płaszczyźnie ochrona przyrody – zagospodarowanie przestrzenne. Parki narodowe to obszary o jednej z ostrzejszych form ochrony przyrody w naszym kraju. Zakazy dotyczące ewentualnych inwestycji i przeznaczenia terenu na różne funkcje reguluje artykuł 15 ustawy o ochronie przyrody. Z punktu widzenia zapisów prawnych w parku narodowym nie powinno występować osadnictwo, chociaż praktyka pokazuje co innego. Istnieje wiele czynników wpływających na to, że rozwój miejscowości usytuowanych w granicach parku narodowego lub jego otuliny jest bardzo utrudniony.

---

Adres do korespondencji – Corresponding author: Konrad Podawca, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego, Katedra Budownictwa i Geodezji, ul. Nowoursynowska 159, 02-776 Warszawa

## ZAKRES I METODA PRACY

Podstawowym kryterium wyboru terenu badań było jego położenie w granicach parku narodowego.

Dodatkowymi warunkami, jakimi powinien cechować się badany obszar, były:

- zakwalifikowanie terenu jako administracyjnej jednostki osadniczej,
- występowanie zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej,
- presja antropogeniczna na zagospodarowanie z jednoczesnym naciskiem na ochronę tego terenu.

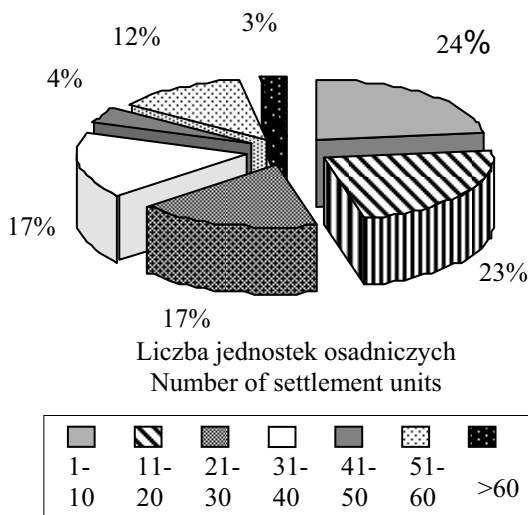
W badaniach wykorzystano: metodę bibliograficzną, polegającą na analizie materiałów projektowych, kartograficznych, literaturowych, promocyjnych, oraz wizję lokalną z dokumentacją fotograficzną.

Wnioski zostały sformułowane zgodnie z uproszczoną metodą SWOT, ukazującą mocne i słabe strony miejscowości Sieraków z położeniem nacisku na aspekty zabudowy mieszkaniowej oraz dostępność mieszkańców do infrastruktury społecznej.

## PARK NARODOWY A OSADNICTWO

Największe konflikty przestrzenne i funkcjonalne pojawiają się na pewno w jednostkach osadniczych, szczególnie tych, które położone są w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie parku narodowego. Średnio w Polsce na gminę leżącą w obrębie parku narodowego przypadają 24 jednostki osadnicze.

Charakteryzując gminy, w których granicach występuje park narodowy, pod względem liczby jednostek osadniczych, można zauważyć dość równomierny ich rozkład. Udział gmin, w których liczba jednostek osadniczych kształtuje się w przedziałach: 1–10, 11–20, 21–30 i 31–40, jest podobny (rys. 1). W dwóch pierwszych przypadkach jest to około 24% zbioru gmin, a w dwóch kolejnych – 17%. Mniejszy udział mają gminy o liczbie jednostek osadniczych powyżej 40.



Rys. 1. Zbiory gmin położonych częściowo w parkach narodowych w zależności od liczby jednostek osadniczych (opracowanie własne)

Fig. 1 Municipalities partly located within national parks in terms of number of settlement units (author's study)

Z prawnego punktu widzenia odnośnie do funkcjonowania osadnictwa w parku narodowym najważniejszymi ustawowymi zapisami są następujące ustępy:

– „...w parkach narodowych (...) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego (...) oraz zakazuje się prowadzenie działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony” [art. 15. ust. 1 ustawy o ochronie przyrody] – co zdecydowanie można interpretować jako zakaz budownictwa mieszkaniowego i usługowego,

– „...utworzenie lub powiększenie obszaru parku narodowego (...) jest celem publicznym (...) i na obszarach, które nie stanowią nieruchomości, będących własnością Skarbu Państwa, następuje za zgodą właściciela, a w razie braku jego zgody – w trybie wywłaszczenia” [art. 7, ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami] – co z jednej strony uwzględnia prawo własności, ale z drugiej daje narzędzia do wyeliminowania terenów prywatnych z granic parków narodowych,

– „... projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, (...) w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny, wymagają uzgodnienia z dyrektorem parku narodowego w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku narodowego [art. 10., ust. 6 ustawy o ochronie przyrody] – co pokazuje, że planowanie przestrzenne na poziomie gminy jest zależne od zarządzających danym obszarem chronionym,

– „... projekt planu ochrony (...) wymaga uzgodnienia z właściwymi miejscowo radami gmin ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, zagospodarowania turystycznego, sposobu użytkowania gruntów, eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych oraz ustaleń do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do nieruchomości niebędących własnością Skarbu Państwa” [art. 19, ust. 2 ustawy o ochronie przyrody] – co świadczy o obowiązku uzgodnień zmian w parku z jednostkami terytorialnymi, a więc również albo przede wszystkim odnośnie do zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

## CHARAKTERYSTYKA OBSZARU BADAŃ

### Uwarunkowania administracyjne

Tradycje osadnicze Sierakowa sięgają XVIII wieku. Początkowo osada ta miała prawdopodobnie charakter śródlęsnego przysiółka, a w miarę rozwoju jej układ genetyczny ukształtował się w charakterystyczną ulicówkę. Zabudowa skupiona jest wzdłuż jednej ulicy. W około 80% budynki znajdują się po północnej stronie drogi.

Administracyjnie miejscowość położona jest w północnej części gminy Izabelin, a przyrodniczo – w południowo-wschodniej części Kampinoskiego Parku Narodowego. Komunikacyjnie największe znaczenie ma lokalizacja Sierakowa względem miejscowości gminnej oraz pobliskiej Warszawy.

Analizując strukturę użytkowania gruntów w obrębie „Sieraków”, można dostrzec dominację lasów, które wraz z gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi zajmują 1506 ha (88,7%). Powierzchnia terenów, zakwalifikowanych jako użytki rolne, to 119 ha (7%), a nieużytków – prawie 45 ha. Zabudowa i grunty zurbanizowane stanowią niewiele ponad 24 ha (2,4%), a wody powierzchniowe, w tym rowy, zaledwie 3,6 ha (0,2%).

### Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe

Wieś, już z samego faktu położenia w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, stanowi obszar cenny przyrodniczo. Co prawda w samej miejscowości te wysokie walezy są prezentowane tylko przez pomnik przyrody – dąb szypułkowy o obwodzie 360 cm i wysokości 24 m, ale w bezpośredniej okolicy zlokalizowanych jest kilka obszarów ochrony ścisłej (OOS). Najbliżej znajdują się:

– OOS Sieraków (o powierzchni 1204,91 ha, z klasycznymi wydmami parabolicznymi, m.in. Wywrotnia Góra, Kąt Góry, Biała Góra, z kotliną bagienna Cichowęża i z dolinką przepływową Młyniska; na jego terenie występują chronione i rzadkie rośliny oraz niemal wszystkie gatunki fauny Parku, m.in. bobry, łosie, czarne bociany, żurawie),

– OOS Cyganka (o powierzchni 99,34 ha, z fragmentami bagienną kotliną Niepustu i wydm Boru Niepustowego, z mozaikowym kompleksem zespołów puszczańskich: grądem niskim i wysokim, dąbrową świetlistą, łągiem olszowym, olsem i borem mieszanym oraz łąką turzycową i łożowiskiem; ostoja takich zwierząt, jak: łoś, sarna, dzik, borsuk).

Materiałne wartości kulturowe nie są zbyt bogate, ale mają odzwierciedlenie w miejscach pamięci narodowej, miejscach kultu religijnego i stanowiskach archeologicznych. Są to (rys. 2):



Rys. 2. Obiekty kulturowe we wsi Sieraków: a i b – przydrożny krzyż, c i e – miejsca pamięci narodowej, d – kapliczka (fot. autora)

Fig. 2. Objects of culture in Sieraków village: a and b – wayside cross, c and e – historic place, d – wayside shrine (photo by author)

– kamień pamiątkowy ku czci 5 żołnierzy Armii Krajowej, którzy VI 1944 roku wpadli pod Sierakowem w zasadzkę i zostali zamordowani przez hitlerowskich żandarmów,  
– kamień z tablicą ku czci mieszkańców Sierakowa zamordowanych w okresie okupacji,

- dwa przydrożne krzyże,
- kapliczka.

W obecnym stanie obiekty kulturowe nie ograniczają w znaczący sposób rozwoju i zagospodarowania miejscowości.

### Uwarunkowania społeczne

Według spisu ludności z 2002 roku w Sierakowie zamieszkuje 405 osób, co stanowi około 120 rodzin. W ciągu kilku ostatnich lat odnotowano nieznaczny wzrost ludności. Nie jest to jednak spowodowane przyrostem naturalnym, który jest bliski zeru, a napływem ludności z zewnątrz, potwierdzonej meldunkami.

Warunki mieszkaniowe w miejscowości są bardzo zróżnicowane. Ogólnie znajduje się tu 114 budynków mieszkalnych, z czego 33 należy do KPN. Zabudowa w większości ma charakter siedliskowy. Na przestrzeni lat zabudowę przekształcano, modernizowano, a część budynków gospodarczych adaptowano na funkcje typowo mieszkaniowe. Działki bardzo często mają gęstą zabudowę, budynki mieszkalne powiązane są z budynkami gospodarczymi albo nowa zabudowa ze starą. Przerabiane nierzadko własnymi siłami budynki, które pierwotnie pełniły funkcje gospodarcze, oferują dość niski standard. Brak przepisów lokalnych, kierujących zagospodarowaniem przestrzennym Sierakowa, powodował z jednej strony wstrzymywanie remontów, a z drugiej „pączkowanie” istniejącej zabudowy. Wpłynęło to bardzo negatywnie na estetykę przestrzeni. Najłatwiej ten nieład przestrzenny widać po formach zabudowy. Na terenie wsi można zaobserwować swoisty przekrój techniczno-architektoniczny zabudowy jednorodzinnej (rys. 3), reprezentowany przez:

- budynki parterowe, drewniane i murowane, o złym stanie technicznym,
- modernizowane lub rozbudowywane budynki parterowe (dobudówki, adaptowanie poddaszy na funkcje mieszkalne itp.),
- nowo wznoszone budynki parterowe (m.in. o szkielecie drewnianym),
- nowo wznoszone budynki parterowe z użytkowym poddaszem, o rozwiniętym układzie funkcjonalnym,
- budynki piętrowe bez poddasza i z użytkowym poddaszem.

Infrastruktura usługowa ogranicza się w Sierakowie do dwóch sklepów wielobranżowych (rys. 4), zaspokajających podstawowe potrzeby mieszkańców. Można również zaobserwować handel obwoźny. Usługi handlowe z większym asortymentem zlokalizowane są w Izabelinie i w Warszawie.

Pozytywnym elementem zagospodarowania Sierakowa, którego często brak w polskich wsiach, jest teren rekreacyjno-wypoczynkowy z placem zabaw dla dzieci oraz boiskami do koszykówki i piłki nożnej (rys. 5). Jego lokalizacja w środkowej części miejscowości, uwzględniając wydłużony układ przestrzenny wsi, jest prawidłowa.

Na terenie miejscowości nie ma innych obiektów infrastruktury społecznej. Najbliższe przedszkola znajdują się w Izabelinie i w Laskach. Dzieci z Sierakowa edukację mogą pobierać w Zespole Szkół w Izabelinie, w skład którego wchodzi szkoła podstawo-





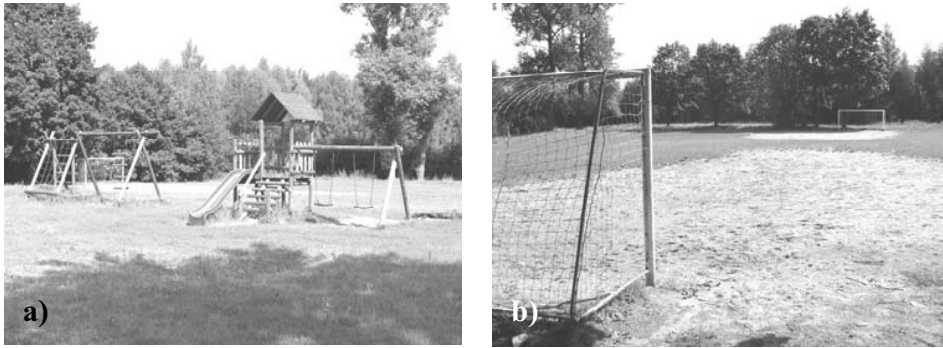
Rys. 3. Zabudowa mieszkaniowa we wsi Sieraków: a, b, c, d, g – budynek parterowy z nieużytkowym poddaszem, e, f, h, i – budynek parterowy z użytkowym poddaszem, j – budynek piętrowy bez poddasza, k, l – budynek piętrowy z poddaszem (fot. autora)

Fig. 3. Housing settlements in Sieraków village: a, b, c, d, g – one-storied house with non-inhabited attic, e, f, h, i – one-storied house with inhabited attic, j – storied house without attic, k, l – storied house with attic (photo by author)



Rys. 4. Obiekty usługowe we wsi Sieraków: a i b – sklepy (fot. autora)

Fig. 4. Object in Sieraków village: a and b – shops (photo by author)



Rys. 5. Obiekty rekreacyjne we wsi Sieraków: a – plac zabaw, b – boisko (fot. autora)

Fig. 5. Recreational objects in Sieraków village: a – playground, b – sports field (photo by author)

wa i gimnazjum. Zgodnie z ustawą o systemie oświaty dla uczniów klas 1–4 odległość od placówki oświaty nie może być większa niż 3 km, dla uczniów zaś klas 5–6 oraz gimnazjum maksymalnie 4 km. Warunki te w odniesieniu do uczniów klas 5–6 z Sierakowa zostały spełnione w całości, w odniesieniu zaś do uczniów klas 1–4 odległość ta jest przekroczona dla dzieci mieszkających na krańcach wsi.

Pomoc lekarska na terenie miejscowości właściwie nie istnieje. Podstawowa opieka zdrowotna zapewniana jest przez 3 przychodnie lekarskie – dwie w Izabelinie i jedną w Laskach, Lecznicę Chorób Kobietych i Położnictwa w Izabelinie oraz prywatne gabinety. Nocną pomoc lekarską można uzyskać w Szpitalu Bielańskim w Warszawie.

Pomoc społeczna realizowana jest również w miejscowości gminnej przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Zadania związane z zagwarantowaniem bezpieczeństwa na terenie całej gminy należą do funkcjonariuszy Referatu Dzielnicowego, dawnego Komisariatu Policji w Izabelinie. Placówka ta działa w ramach Komendy Powiatowej Policji z siedzibą w Starych Babiach, podlegającej Komendzie Stołecznej Policji z siedzibą w Warszawie.

Poza jednostkami Państwowej Straży Pożarnej bezpieczeństwo w zakresie ochrony przeciwpożarowej na terenie gminy zapewnia:

- Ochotnicza Straż Pożarna w Laskach, wyposażona w 3 samochody pożarnicze,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Izabelinie, wyposażona w 3 samochody pożarnicze,
- służba przeciwpożarowa KPN, działająca w okresie największego zagrożenia pożarowego, tj. od 15 kwietnia do 30 września, wyposażona w 1 samochód pożarniczy,
- pogotowie przeciwpożarowe na terenie Bazy Paliwowej „ORLEN” wyposażone w 1 samochód pożarniczy.

### Uwarunkowania gospodarcze i infrastrukturalne

W Sierakowie działalność gospodarcza i rolnicza właściwie się nie rozwija. Z jednej strony wiąże się to z możliwościami realizowania takiej działalności na terenie parku narodowego, z drugiej z opłacalnością. Niewielka produkcja zwierzęca i roślinna prowadzona jest jedynie na potrzeby własne, a oznaki działalności gospodarczej raczej powiązane są z podmiotami mającymi siedzibę w innych miejscach.



Komunikacyjnie wieś jest połączona w dobry sposób ulicą Sierakowską z Izabelinem. Jest to asfaltowa droga powiatowa, o randze ulicy lokalnej, szerokości 6 m, z dwoma pasami ruchu długości 2,1 km. Jest to jedyna droga, którą można wydostać się z Sierakowa. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne z innymi miejscowościami w gminie w zasadzie nie istnieją, gdyż połączenie z Laskami jest możliwe drogami leśnymi, jednak jest zamknięte dla ruchu kołowego, a połączenie z Truskawiem nie istnieje.

Główna, w zasadzie jedyna ulica miejscowości przebiega w układzie wschód – zachód. W centralnej części ma nawierzchnię asfaltową w dobrym stanie technicznym. Im dalej w kierunku zachodnim, tym stan drogi pogarsza się. Natomiast na krańcowym odcinku w kierunku wschodnim nawierzchnia zmienia się na szutrową.

Komunikacja publiczna zapewniona jest linią MZK Nr 726 – Warszawa (plac Wilsona) – Mościska – Laski – Izabelin – Sieraków. Szacuje się, że średnio dojazd z Sierakowa do placu Wilsona zajmuje około 40 minut (rys. 6). Niestety częstotliwość kursowania autobusów to raz na godzinę w dni powszednie i co około 1,5 godziny w soboty, niedziele i święta.



Rys. 6. Pętla autobusowa w Sierakowie (fot. autor)

Fig. 6. Bus stop in Sieraków (photo by author)

W zakresie infrastruktury technicznej mieszkańcy wsi Sieraków korzystają z indywidualnych ujęć – studni płytkich, wierconych (tzw. abisynki) oraz ze studni kopanych o małych wydajnościach, znaczna część mieszkańców posiada własne urządzenia w postaci hydroforów, sporadycznie występują również studnie wiercone o głębokości do 30 m i głębsze, a ścieki bytowe odprowadzają do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

Poza tym w miejscowości brak kanalizacji deszczowej (wody deszczowe odprowadzane są powierzchniowo), ogrzewanie realizowane jest indywidualnie, istnieje zasięg sieci gazowniczej, biegnącej od ulicy Sierakowskiej i rozprowadzanej wzdłuż głównej drogi we wsi, energia przekazywana jest poprzez napowietrzną sieć o niższym napięciu od dwóch transformatorów słupowych, do których dochodzą linie energetyczne wysokiego napięcia.

## WARIANTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI SIERAKÓW

W celu rozwiązania problemów związanych z prawnym zagospodarowaniem przestrzennym miejscowości Sieraków gmina podjęła próby stworzenia pewnych symulacyjnych rozwiązań. Niektóre z nich są wariantami skrajnymi – do likwidacji wsi włącznie, inne, bardziej liberalne, próbują uwzględnić sugestie mieszkańców.

Wariant I zakłada likwidację wsi i zagospodarowanie całego obszaru zgodnie z założeniami statutowymi KPN. Ta propozycja wymagałaby następujących kroków postępowania:

- oszacowania wartości pozostałych do wykupienia nieruchomości (niekoniecznie zadowolających właścicieli),
- znalezienia lokali zastępczych dla pracowników KPN mieszkających w Sierakowie w zasobach mieszkaniowych należących do KPN,
- odrzucenie wszystkich wniosków złożonych do planu przez osoby zainteresowane,
- sporządzenie umów przedwstępnych ze wszystkimi właścicielami nieruchomości położonych w obrębie Sieraków i ostateczny termin ich wykupu,
- rekultywacja całego obszaru Sierakowa i przywrócenie równowagi przyrodniczej.

Reasumując, należy stwierdzić, że przeprowadzenie wariantu I w sposób kompleksowy wymagałoby bezwzględnej akceptacji zaproponowanych warunków wykupu przez wszystkie osoby posiadające jakiegokolwiek nieruchomości w przedmiotowym rejonie. Obiektywnie podchodząc do zaistniałej sytuacji, trzeba powiedzieć, iż praktycznie nie istnieją szanse na realizację tego wariantu w sposób całościowy. Równocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, iż omówiony powyżej wariant byłby najdroższy w realizacji.

Wariant II opiera się na założeniu, że w zagospodarowaniu akceptowana jest jedynie istniejąca zabudowa z jej ewentualną regulacją i minimalnym przyrostem nowej. Opcja taka:

- poprawia funkcjonowanie zabudowy,
- nie pozwala na rozwój wsi i wykorzystanie niezabudowanych terenów położonych wzdłuż głównej ulicy,
- spowoduje odrzucenie części wniosków złożonych do planu,
- wpłynie na kontynuację wykupu terenów poza granicami pasa zurbanizowanego, jak również położonych w pasie wzdłuż ulicy, ale nieprzeznaczonych pod zabudowę, a w konsekwencji, podobnie jak w wariantcie I, wymaga oszacowania wartości pozostałych do wykupienia nieruchomości, sporządzenia umów z właścicielami nieruchomości przeznaczonych do wykupu i określenia ostatecznego terminu ich transakcji, rekultywacji i przywrócenia stanu równowagi przyrody charakterystycznej dla obszaru KPN.

Wariant ten jest bliższy oczekiwaniom mieszkańców. Zakłada bowiem z jednej strony ochronę przyrody poprzez ograniczenie rozwoju wsi, a z drugiej utrzymanie funkcji osadniczej z możliwością niewielkiej rozbudowy i wymiany nieruchomości, które nie są przeznaczone pod zabudowę, na inne grunty budowlane. Wymaga to jednak od KPN zapewnienia takich gruntów.

Ostatnią propozycją rozwiązania (wariant III) jest adaptacja stanu istniejącego do wymogów zrównoważonego rozwoju z dopuszczeniem kontrolowanego rozwoju wsi na

podstawie nowej zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych. Wariant ten wymagałby następujących kroków:

- scalenia i wymiany gruntów niezabudowanych położonych w głębi parku, które mogłyby być wymienione na grunty pod zabudowę wzdłuż głównej ulicy we wsi,
- zgody KPN na możliwość dalszej zabudowy w miejscowości oraz zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wydawania pozwoleń na budowę.

Próba realizacji powyższej propozycji niewątpliwie wpłynie na bardzo duże zainteresowanie możliwością nowych inwestycji mieszkaniowych w Sierakowie. Bezdyskusyjnym argumentem przemawiającym za tym wariantem jest perspektywa przeprowadzenia całościowej regulacji stanu prawnego z ograniczeniem własności prywatnej tylko w pasie zabudowanym miejscowości. Niestety problem stanowi zbyt mała powierzchnia gruntów pod zabudowę własności Skarbu Państwa w stosunku do powierzchni gruntów należących do osób prywatnych, położonych w głębi KPN. Trzeba również uwzględnić ewentualne roszczenia osób wcześniej wysiedlonych, które w związku ze zmianą celu wysiedlenia będą domagać się przywrócenia im prawa własności do konkretnych nieruchomości.

## PODSUMOWANIE

Obecnie, jak pokazuje powyższy przykład, bardzo trudno jest uzyskać decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w miejscowościach położonych w granicach parków narodowych, gdyż musiałyby one uzyskać akceptację dyrektora Parku, konserwatora przyrody itp. Ten stan zawieszenia możliwości rozwoju takich jednostek osadniczych wynika również z ciągłych zmian prawodawstwa, które często nie odnoszą się do prawnych postanowień wydawanych wcześniej. Sytuacja, jaka zaistniała w Sierakowie, jest efektem próby likwidacji wsi i przywrócenia na jej terenie równowagi przyrodniczej z resztą obszaru KPN na podstawie Uchwały Rady Ministrów nr 139/75 z 18 lipca 1975 roku podtrzymanej w Planie Ochrony KPN z 1997 roku. Do tej pory wykupiono około 70% gruntów przeznaczonych tego celu. Dyskusyjne jest obowiązywanie tej uchwały w świetle zmian w prawie dotyczącym planowania przestrzennego i ochrony przyrody. Nastąpiły próby uregulowania tej sytuacji. Była to m.in. uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieraków w Gminie Izabelin – uchwała Nr X/62/96 Gminy Izabelin z dnia 27 listopada 1996 roku. Niestety prace nad planem miejscowym na podstawie uchwały z 1996 roku zostały przerwane ze względu na wejście w życie nowej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie podjęto próby opracowania wariantów planu miejscowego. Niestety do dnia dzisiejszego brak jest uregulowań prawnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego Sierakowa.

Niewątpliwie ochrona przyrody jest niezwykle ważnym zadaniem państwa, ale jego realizacja nie może odbywać się kosztem dobra ludzi, z których wielu mieszka w parkach narodowych i ich otulinie od pokoleń. Bez zmian ustawowych oraz rozstrzygnięcia o sprawach takich miejscowości na etapie tworzenia obszarów chronionych nie ma szans na ich realny rozwój przestrzenny.

## WNIOSKI

Uwzględniając opisane uwarunkowania, można podjąć próbę nakreślenia mocnych i słabych stron warunkujących rozwój Sierakowa, które bezpośrednio lub pośrednio są wynikiem oddziaływania czynnika, jakim jest położenie tej miejscowości w parku narodowym.

Do słabości można zaliczyć:

- raczej brak możliwości rozwoju zbiorczej infrastruktury technicznej jako inwestycji, których realizacja może negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze (przeznaczenie terenu pod inwestycje, wykorzystanie ciężkiego sprzętu itp.),
- brak (oprócz usług handlu) podstawowej infrastruktury społecznej w granicach miejscowości,
- trudność wprowadzenia ładu przestrzenno-architektonicznego, przy uwzględnieniu obecnego stanu i form zabudowy w Sierakowie,
- zły stan techniczny i rodzaj indywidualnej infrastruktury technicznej negatywnie wpływający na środowisko przyrodnicze (bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, ogrzewanie węglowe),
- zły stan techniczny ciągów komunikacyjnych, bez wydzielenia pasów dla pieszych, rowerzystów w liniach rozgraniczających drogi.

Za atuty można uznać:

- zasoby środowiska przyrodniczo-kulturowego,
- atrakcyjne położenie na trasie wędrówek pieszych i rowerowych (szczególnie ludności gminy Izabeli i miasta Warszawy),
- wystarczającą, ale niekomfortową obsługę mieszkańców Sierakowa w sferze oświatowej, zdrowotnej i bezpieczeństwa (zakładając promień obsługi od miejscowości gminnej równy 3 km);
- istniejące zaplecze wypoczynkowe w postaci terenu sportowo-rekreacyjnego (wymagającego modernizacji),
- zlokalizowanie usług wyższego rzędu w pobliskiej Warszawie, ale oceniając ich dostępność w ujęciu komunikacyjnym na poziomie średnim (uwzględniając czas dojazdu – około 40 minut, tylko jedną drogę wyjazdową z miejscowości, małą częstotliwość kursów komunikacji publicznej),
- stworzenie możliwości rozwoju wsi poprzez dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej w harmonii z otaczającą przyrodą poprzez zastosowanie tzw. wysokich parametrów ekologicznych (konkretne określenie powierzchni biologicznej czynnej, wysokości zabudowy, rodzaju zabudowy nawiązującej charakterem do terenów KPN, narzucenie koloru elewacji, elementów detalu architektonicznego, w powiązaniu z realizacją elementów małej architektury),
- stopniowe wprowadzanie systemów infrastruktury technicznej przyjaznej środowisku, tj. likwidacja bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe na rzecz ekologicznych indywidualnych oczyszczalni biologicznych.

## PIŚMIENNICTWO

- Cembrzyńska-Niebudek E., Makarewicz R., 2004: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin. Izabelin.
- Chojnacki G., 2005. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sieraków w gminie Izabelin – stan istniejący i analiza możliwych wariantów postępowania. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa.
- Kampinoski Park Narodowy wobec wyzwań antropopresji, 2002. Red. A. Stasiak. Biuletyn KPZK PAN 202, Warszawa.
- Makarewicz R., Olszewski S., Podawca K., 2005. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Izabelin w latach 1996–2004. Politechnika Warszawska, Wydział Architektury, Podyplomowe Studium Urbanistyki i Gospodarki Przestrzennej, Warszawa.
- Ptaszycka-Jackowska D., Baranowska-Janota M., 1998. Przyrodnicze obszary chronione – możliwości użytkowania. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa.
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (DzU z 2000 r. nr 46, poz. 543, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DzU z 2003 r. nr 80, poz. 717, z 2004 r. nr 6, poz. 41).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (DzU z 2004 r. nr 92, poz. 880).

## PROBLEMS OF SPATIAL DEVELOPMENT OF VILLAGES SITUATED IN NATIONAL PARKS ON THE EXAMPLE OF SIERAKÓW VILLAGE IN KAMPINOS NATIONAL PARK

**Abstract.** The article presents a problem of creation of larger amount of protected area as a consequence of strong emphasis on environmental protection and desire to live in attractive surroundings are two contradictory statements. In the article, the author tries to indicate possibilities of spatial and legal functioning of a settlement unit situated within a national park. Problems of small villages placed in national parks are shown on the example of Sierakow village in Kampinos national Park. Furthermore, the article presents development conditions of the village and possible decisions which can be made.

**Key words:** country, spatial planning, national park

Zaakceptowano do druku – Accepted for print: 20.03.2008