

Warszawa, 1 grudnia 2015 r.

Prezydent m.st. Warszawy

Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego
Urzędu m. st. Warszawy
Wydział Planowania Miejscowego
ul. Marszałkowska 77/79
00-683 Warszawa

Załącznik nr 1 do uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki (Bemowo)

Działając na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z treścią ogłoszenia Prezydenta m.st. Warszawy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki (dalej „plan”), zgłaszamy uwagi do ww planu dot. minimalnej powierzchni działek budowlanych.

Zgodnie z projektem planu dla terenów oznaczonych poniższymi sygnaturami określono następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania:

A.7.MZ/UN/UK: minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 000 m² (§22 pkt. 3)

A.8.U: minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 3 000 m² (§23 pkt. 3)

A.9.MZ/UN/UK: jw. minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 000 m² (§24 pkt. 3)

A.10.MZ/UN/UK: jw. minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 000 m² (§25 pkt. 3)

A.11.MZ/UN/UK: jw. minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 9 000 m² (§26 pkt. 3)

A.12.MN: minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m² (§27 pkt. 3)

A.13.US: minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 000 m² (§28 pkt. 3)

Postulujemy:

1. nie ustalać w planie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych oraz minimalnych szerokości frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla **terenów oznaczonych w planie symbolami A.7.MZ/UN/UK, A.8.U, A.9.MZ/UN/UK, A.10.MZ/UN/UK, A.11.MZ/UN/UK, A.12..MN, A.13.US – dot. §22 pkt.1, §23 pkt.1, §24 pkt.1, §25 pkt.1, §26 pkt.1, §27 pkt.1 i §28 pkt.1 planu.**

UZASADNIENIE

Nie wszystkie działki na terenie Osiedla Przyjaźń, które mogą powstać w wyniku podziału działki nr 3/2, 6/3, 6/2, 6/5-6/12 spełnią warunek wskazanej w planie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Podobnie rzecz się ma z szerokością frontów wydzielanych w przyszłości działek: gros z nich warunku tego nie spełni. Oznacza to, że mieszkańcy Osiedla Przyjaźń nie będą mogli zrealizować swoich uprawnień wynikających z ustawy z dnia z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych.

W związku ze złożonym przez Inicjatywę Osiedle Przyjaźń wnioskiem o konsultacje społeczne w sprawie przyszłości i sposobu zarządzania Osiedlem Przyjaźń (wraz z 1366 podpisami), który został pozytywnie zaopiniowany przez CKS dn. 26 listopada 2015 roku, plan zagospodarowania przestrzennego powinien **dawać elastyczność rozwiązań i kształtowania programu, która umożliwi wprowadzenie w życie wypracowanych podczas konsultacji rozwiązań.** W obecnej formie **plan de facto wyklucza w przyszłości Osiedla jakkolwiek możliwość wykupu przez mieszkańców,** a tym samym z góry uniemożliwi lub znacząco utrudni realizację postulatów wielu z mieszkańców (choćby z części osiedla jednorodzinne). Zdefiniowanie wielkości działki na poziomie 400m², a tym bardziej 20000 czy 30000 m² – przed konsultacjami, których inicjatorami są mieszkańcy – stoi w sprzeczności z ideą partycypacji obywateli w procesach decyzyjnych jednostek samorządowych.