

do Zarządu Dzielnicy Wawer w Warszawie

PETYCJA MIESZKAŃCÓW OSIEDLA SADUL W DZIELNICY WAWER M.ST. WARSZAWY

Na terenie naszego osiedla, wbrew dotychczasowym ustaleniom realizowane są budynki wielorodzinne. Trwa rabunkowa likwidacja zieleni, a pełna ochrona roślinności na terenie Pasa Otwockiego ma istotne znaczenie nie tylko lokalne, ale ma także istotny wpływ na warunki klimatyczne miasta.

Opinie na temat przyszłości i charakteru naszego osiedla przedstawiane były wielokrotnie do przygotowywanego planu zagospodarowania tego terenu:

- wstępna - po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu w 2009 roku,
- następną - podczas posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego w dniu 9 grudnia 2011 roku,
- kolejna opinia do części wschodniej Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru SADUL w 2012 roku.

Zwracano w nich uwagę na konieczność utrzymania dotychczasowego charakteru osiedla o jednorodzinnej zabudowie, zachowania ważnych powiązań przyrodniczych w skali dzielnicy i wysokiego stopnia pokrycia poszczególnych działek roślinnością.

Ta opinia, przedstawiona na posiedzeniu Komisji Ładu Przestrzennego Rady Dzielnicy zyskała pełne poparcie, i została przyjęta jako stanowisko rady w sprawie zagospodarowania naszego osiedla.

Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wawer, Krzysztof Tranda, obecny na tym spotkaniu, zapewnił, że nie ma mowy o wprowadzeniu innego budownictwa poza jednorodzinny na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie lasu.

Planu Miejscowego Osiedla Sadul dotychczas nie zatwierdzono, a przedstawione i przyjęte zasady przestały być respektowane.

Znika bogata i różnorodna roślinność na działkach przejmowanych przez deweloperów, którzy w przypadkowych miejscach, pośród istniejącej zabudowy jednorodzinnej realizują ogromne budynki wielorodzinne, utwardzając powierzchnię przejmowanych terenów. Dla deweloperów nie są przeszkodą nawet dorodne dęby, które mogłyby predestynować do pomników przyrody – po zakupie przez nich działki nagle bez przyczyny usychają.

Obecnie zagrożony jest także istniejący drzewostan lasu oraz sąsiednich ogrodów w związku z wybudowaniem głęboko posadowionego podziemnego garażu budynku przy ul. Mirtowej 10/16, bezpośrednio przy ścianie lasu, który wymaga permanentnego odwadniania, co zmienia stosunki wodne na dużym obszarze wokół tej inwestycji. Nie ma również miejsca na wprowadzenie niezbędnego pokrycia roślinnością. Ponadto budowane bloki zajmują tak dużą powierzchnię na ich działkach, że brakuje dostatecznej powierzchni wchłaniającej na opady atmosferyczne, co sprawia, że zalewane są ulice i sąsiednie nieruchomości (fakt dotyczący bloku przy Mieleckiej róg Osadniczej i zagrożenie po wybudowaniu kolejnych bloków przy Mirtowej, Mrówczej, Snopowej, Kwidzyńskiej i innych).

Istniejąca infrastruktura osiedla (przekroje i stan rur wod.-kan. i szerokości lokalnych ulic) nie umożliwia bezkolizyjnego wprowadzenia tak znacznej liczby nowych mieszkańców i związanego z tym radykalnego wzrostu liczby samochodów. Osiedle pozbawione jest usług, a jedyne istniejące i niezbędne dojeżdżenie od ul. Mrówczej do przystanku na ul. Patriotów zlikwidowano pomimo zebrania 400 podpisów osób protestujących, zmuszając mieszkańców do pokonywania dwukrotnie dłuższej odległości.

Protestujemy, bo ład przestrzenny znika z terenu naszego osiedla i radykalnie pogorszyły się warunki naszego życia. Urzędnicy Dzielnicy Wawer, podejmujący decyzje o wprowadzeniu na ten teren ogromnych budynków wielorodzinnych z podziemnymi garażami, uważają sytuację, do której doprowadzili za prawidłową. Czy dzielnicowi architekci uważają za rozwiązanie prawidłowe wydając zezwolenia na bloki, których nawet 80 okien i 20 balkonów (blok przy Mirtowej 10/16) skierowanych jest na strony graniczące bezpośrednio z zabudową jednorodzinną? Jak zabezpieczyć intymność swojego domu i ogrodu, kiedy dziesiątki osób będą obserwowały każdy ruch mieszkańców domków jednorodzinnych? Czy mają pomiędzy swoją działką a blokiem wznieść ekrany autostradowe?

Dotychczasowy brak zatwierdzenia planu naszego osiedla dopuszcza każdą, także najgorszą dowolność ich działań. Realizowana od kilku lat przez Zarząd Dzielnicy Wawer praktyka wydawania warunków zabudowy na ogromne budynki wielorodzinne na terenach przeznaczonych w projekcie Planu Miejscowego osiedla Sadul pod zabudowę jednorodzinną jest swoistą dywersją tego planu poprzez tworzenie faktów dokonanych. Czy tak powinien wyglądać rozwój naszego osiedla, naszej dzielnicy i naszego miasta?

Czy tak w wydaniu Urzędu Dzielnicy Wawer ma wyglądać demokracja, jeśli wszelkie opinie mieszkańców wyrażone w licznych stanowiskach Rady Osiedla Sadul bądź w indywidualnych odwołaniach od decyzji o warunkach zabudowy są kompletnie lekceważone? Liczy się tylko interes biznesowy deweloperów, którzy zachowują się niczym oligarchowie będąc pewni, że Urząd zawsze będzie trzymał ich stronę.

W innych stolicach Unii Europejskiej, ale nawet na Białorusi, tak właśnie, bo Mińsk jest wzorcowym przykładem przyjaznej ludzom gospodarki przestrzennej nie mają miejsca tak szkodliwe działania, bo stolice są wizytówkami krajów, a władze lokalne muszą ponosić za złe decyzje odpowiedzialność. Po prostu wstyd! Cofamy się do poziomu krajów nie tylko trzeciego, ale nawet czwartego świata.

Nam chaos w przestrzeni, na której żyjemy, nie odpowiada!

Zwracamy się z prośbą o podjęcie działań zamierzających do naprawy i przywrócenia ład przestrzennego na naszym terenie oraz pisemne określenie działań Zarządu Dzielnicy Wawer zmierzających do naprawy opisanej powyżej sytuacji.

Mieszkańcy Osiedla Sadul

Członkowie Stowarzyszenia "Przyjazne sąsiedztwo"

Rada i Zarząd Osiedla Sadul