



ZARZĄD DZIELNICY WAWER
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Żegańska 1, 04-713 Warszawa
tel. 22 443 68 00, faks 22 443 69 22
www.wawer.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

UD-XIII-WPK.OP.152.1.2016.DWE

Warszawa, dnia 19 grudnia 2016r.

W odpowiedzi na Petycję Mieszkańców Osiedla Sadul w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy w sprawie podjęcia działań zmierzających do naprawy i przywrócenia ładu przestrzennego na terenie osiedla Sadul oraz określenia działań Zarządu Dzielnicy Wawer zmierzających do naprawy przedstawionej w Petycji sytuacji wskazujemy jak poniżej.

Teren osiedla Sadul został objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLIV/1392/2008 z dnia 27 listopada 2008r.), którego uchwalenie, zgodnie z informacjami uzyskanymi z Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, przewidziane zostało na połowę 2017r.

Do tego czasu zgodnie z obowiązującymi przepisami, zagospodarowanie nieruchomości następować może jedynie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 1 - 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) „wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. *co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu”*
2. *teren ma dostęp do drogi publicznej*
3. *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,*
4. *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne, albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które straciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1*
5. *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.*

Przy czym, analizy urbanistyczne wykonywane są zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. Nr 164. poz. 1588).

Ponadto zgodnie z ustaloną, Zarządzeniem Nr 2127/2008 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 1 października 2008r. zmieniającym zarządzenie w sprawie powołania Zespołu Koordynującego w Urzędzie m.st. Warszawy procedurą, wszystkie wnioski o ustalenie warunków zabudowy niezgodne z projektem planu bądź Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla m.st. Warszawy przekazywane są do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego w celu ich zaopiniowania przed wydaniem decyzji.


Po zaopiniowaniu wniosków niezgodnych z projektem planu bądź Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego oraz uzyskaniu akceptacji Prezydenta m.st. Warszawy kierowane są one na Zespół Koordynujący przy Prezydencie m.st. Warszawy.

Ponadto, w celu poprawy infrastruktury drogowej w osiedlu, rozpoczęto budowę budowy ulicy Mydlarskiej na odcinku od ulicy Mirtowej do Zwoleńskiej. W ramach inwestycji powstanie jezdnia o szerokości 5,5-7,0 m z jednostronnym chodnikiem oraz oświetleniem. Zakończenie budowy zaplanowano na koniec listopada 2017r. Równoległe Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji zamierza przystąpić do budowy infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej.

Podkreślić również należy, iż w ramach budżetu partycypacyjnego realizowane są również prace związane z rozbudową istniejącego placu zabaw pod nazwą Sadulski Zakątek.

Wszystkie działania i wydawane decyzje podejmowane są w ramach posiadanych środków finansowych w budżecie Dzielnicy oraz z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa oraz udzielonych upoważnień do działania w imieniu m.st. Warszawy. Wskazać również należy, iż kwestie dotyczące przygotowywania i uchwalania planów miejscowych znajdują się poza zakresem działania podległych Dzielnicy Wawer jednostek i wydziałów. Zauważyć również należy, iż proces uchwalania planów miejscowych jest dostępny dla mieszkańców i właścicieli nieruchomości objętych ich projektem, którzy mogą aktywnie w nim uczestniczyć.


ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WAWER M. ST. WARSZAWY
Leszek Baraniewski


BURMISTRZ
DZIELNICY WAWER M. ST. WARSZAWY
Łukasz Jeziorski


ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WAWER M. ST. WARSZAWY
Andrzej Gójski