



Warszawa 03.07.2023r.

Sz.P. Robert Kempa
Burmistrz Dzielnicy Warszawa-Ursynów
al. Komisji Edukacji Narodowej 61,
02-777 Warszawa

SBM/1249 /2023

Dotyczy: prac nad projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla Kabat Południowych stosownie do Uchwały nr LXXI/2324/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 października 2023r.

P E T Y C J A

W sprawie uwzględnienia oczekiwań i postulatów mieszkańców budynków ul. Polnej Róży 1 i ul. Polnej Róży 2/4 w Warszawie przy sporządzeniu planu miejscowego dla Kabat Południowych

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniową „MERKURY” z siedzibą w Warszawie przy Alei Komisji Edukacji Narodowej 24, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000038688, NIP 526-16-63-044, Regon 006472830 działając jako zarządca nieruchomości przy ul. Polnej Róży 1 i ul. Polnej Róży 2/4 w Warszawie, jak również działając w imieniu właścicieli lokali w ww. nieruchomościach zwraca się z prośbą uwzględnienie oczekiwań i postulatów mieszkańców budynków ul. Polnej Róży 1 i Polnej Róży 2/4 w Warszawie przy sporządzeniu i uchwaleniu planu miejscowego dla Kabat południowych, a mianowicie lub w szczególności:

Należy podjąć działania mające na celu ochronę terenów zielonych przy stacji Techniczno-Postojowej Metro Warszawskie Kabaty, ciągnących się wzdłuż południowych granic osiedla Kabaty, przed zabudową deweloperską. Wierzymy, że Urząd Dzielnicy Ursynów Warszawa, podobnie jak mieszkańcy, chce utrzymać rekreacyjny i zielony charakter tego miejsca. Tereny te są szlakiem komunikacyjnym, a także przestrzenią spotkań, gier i zabaw dla kolejnych pokoleń mieszkańców Kabat i szerzej także – Ursynowa. Potwierdzeniem powyższego jest zbudowanie i całoroczne korzystanie przez mieszkańców z poprowadzonej ścieżki rowerowej, chodnika a także realizacja w sąsiedztwie omawianych terenów dwóch projektów edukacyjnych, sfinansowanych z budżetu partycypacyjnego m.st.Warszawy (tzw. Wilcza Górka i Park Motyli). Teren ten jest istotnym i bezpiecznym elementem ciągu komunikacyjnego, wykorzystywanym przez uczniów Szkoły Podstawowej przy ul. Wilczy Dół 1 i Prywatnej Szkoły Podstawowej nr 6 Sióstr Niepokalanek przy ul. J.Zaruby 2. Jest to także jedyny zielony i wolny od zabudowy fragment w

okolicy, bowiem Kabaty, choć uchodzą za zielone, nie mają w zasadzie żadnych oaz zieleni. Na omawianym terenie jest duże zapotrzebowanie przez mieszkańców okolicznych osiedli na tereny zielone. Pozbawienie mieszkańców ww osiedli terenów zielonych i oddanie ich pod zabudowę deweloperską, będzie szkodliwe społecznie, ponieważ pozbawi społeczność lokalną terenów do aktywnej rekreacji oraz spotkań. Obszar ten od niemalże początku powstania współczesnych Kabat pełni taką właśnie funkcję. Są to tereny zielone, w części zadrzewione i zakrzewione. Omawiany teren stanowi naturalny i nieprzerwany ciąg terenów zielonych i czynnych biologicznie wzdłuż północnej granicy STP WM Kabaty. Teren ten stanowi dla okolicznych bloków naturalny drenaż podczas opadów atmosferycznych, co jest dla mieszkańców istotne z uwagi na problemy z zalewaniem garaży, piwnic i lokali użytkowych. Wspomniany ciąg terenów zielonych już od czasów budowy pierwszych osiedli w okolicy, stanowił i stanowi zielony bufor oddzielający zabudowę mieszkalną od infrastruktury technicznej STP MW Kabaty. Stanowi on nie tylko teren rekreacyjny dla ludzi, ale mieszka tu także wiele gatunków zwierząt, w tym jeże, bażanty, zajęce, liczne ptaki itd., które w dzisiejszych czasach należy chronić.

Mamy nadzieję, że Rada Miasta Stołecznego Warszawy podejmując w dniu 13 października 2022r. Uchwałę nr LXXI/2324/2022 w sprawie planu miejscowego dla Kabat Południowych miała na uwadze ochronę tych terenów przed „betonozą”. Z uwagi na obserwowaną ostatnio wysoką aktywność tzw. deweloperów na polu pozyskania decyzji administracyjnych zezwalających na intensywną zabudowę tych terenów, prosimy o przyspieszenie prac nad projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla Kabat Południowych stosownie do Uchwały nr LXXI/2324/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 października 2023r.

Z poważaniem

Zarząd SBM „Merkury”

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa
„MERKURY”
V-ce Prezes ds. Ekologiczno - Finansowych
Główny Księgowy
mgr Renata Zwolak

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
MERKURY
PREZES ZARZĄDU
mgr Marian Grzybczak

Otrzymują:

1. Pani Marlena Happach Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
2. Biuro Planowania Przestrzennego Warszawa Południe
al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
3. Rada Osiedla Polnej Róży 2/4
a/a