

Wysokie bloki zamiast parku i przedszkola?

Miejscy urzędnicy forsują zmiany, które mogą radykalnie zmienić oblicze wschodniej części dzielnicy, zwanej Zieloną Białoleką. Zamiast niskiej, kameralnej zabudowy, mogą pojawić się osiedla wysokich bloków!

Na większości terenów Zielonej Białoleki jest zabudowa jednorodzinna. W okolicach ul. Głębockiej zlokalizowane są także osiedla z niskimi budynkami wielorodzinnymi. Taki rodzaj zabudowy został ustalony już wiele lat temu. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w większości dopuszczają tu jedynie domy o wysokości do 12 metrów. Tylko na kilku małych fragmentach, w okolicach ul. Skarbka z Gór, mogły stanąć budynki nieco wyższe – 15-metrowe. Większość zbudowanych domów ma więc co najwyżej dwa, trzy lub trzy i pół piętra.

Wkrótce może to się jednak zmienić. W 2006 roku rada Warszawy uchwaliła Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. To jeden z najważniejszych dokumentów dla Warszawy – „konstytucja planistyczna”, która na długie lata wyznacza kierunki rozwoju dla poszczególnych części miasta. Wszystkie nowe i zmieniane plany miejscowe muszą być zgodne z założeniami Studium. Według tego dokumentu, na całym obszarze wschodniej Białoleki, dopuszcza się zabudowę tylko do 12 metrów wysokości.

Pod koniec 2008 roku rozpoczęto procedurę zmiany Studium w wybranych rejonach Warszawy.

Jednym z takich miejsc jest obszar pomiędzy ulicami: Ostródzką, Głębocką, Berensona i Trasą Toruńską. Urzędnicy miejscy proponują podwyższenie maksymalnej wysokości budynków, tak aby mogły tu powstawać 20-metrowe bloki.

W dokumentach podaje się, że jednym z powodów tych zmian jest fakt, że przeważa tu zabudowa o wysokości 15–18 m (a w dodatku, obowiązujące plany miejscowe ją dopuszczają). Mieszkańcy tych okolic dobrze wiedzą, że jest to nieprawda! Nie ma tak wysokich bloków na wschodniej Białolece!

Zmiany Studium obejmują również teren pomiędzy osiedlami Derby i Brzeziny (Agroman). Zarządza nim Agencja Nieruchomości Rolnych. Rada dzielnicy od początku obecnej kadencji planowała (m.in. na mój wniosek) przeznaczyć go w pierwszej kolejności na realizację różnych obiektów rekreacyjnych, takich jak park lub boiska sportowe, a w dalszej przyszłości np. na budowę basenu. Ostatnio proponuje się także ulokowanie tam kolejnego przedszkola publicznego. Po uchwaleniu tworzonych obecnie planu miejscowego i wpisaniu inwestycji do tzw. wieloletniego planu inwestycyjnego miasta, nasza dzielnica mogłaby bezpłatnie pozyskać ten teren od ANR i za-

brać się do jego zagospodarowania. Niestety, także i ten rejon urzędnicy miejscy chcą przeznaczyć pod 20-metrowe bloki, pozostawiając jedynie małe skrawki na park.

Od samego początku, na różnych etapach opiniowania zmian Studium, rada dzielnicy jest przeciwna nowym zapisom zwiększającym dopuszczalną wysokość budynków na Zielonej Białolece do 20 metrów i dąży do tego, aby cały teren pomiędzy osiedlami Derby i Brzeziny przeznaczyć na obiekty publiczne, służące mieszkańcom. Kilkakrotnie przygotowywałem projekty uchwał w tej sprawie. Należy też powiedzieć, że nie tylko dzielnicowy samorząd wysuwał takie postulaty. Także lokalne stowarzyszenia mieszkańców wyrażały podobne opinie, m.in. zbierając podpisy pod petycjami w tej sprawie.

Niestety, propozycje zmian Studium są wciąż z wielkim uporem forsowane przez urzędników m.st. Warszawy. Takie działania są przykładem ignorowania głosu mieszkańców i samorządu lokalnego. Zmiany praktycznie zamkną możliwość realizacji obiektów rekreacyjnych oraz oświatowych w takiej formie i wielkości,



jaka jest potrzebna mieszkańcom. Bez nich te okolice powoli zamieniają się w betonowe blokowisko, w którym tylko się nocuje, a po rozrywkę, sport i kulturę trzeba jechać daleko.

A co z wysokością zabudowy? Obawiam się, że jej podwyższenie do 20 metrów na tym terenie może mieć znacznie poważniejsze konsekwencje niż się wydaje. Taki precedens „otworzy furtkę” do podobnych zmian na innych obszarach. Jeden mały kamień może uruchomić lawinę, prawda? Jeżeli tam można, to dlaczego nie u nas? – zapytają deweloperzy. Być może czytelnicy posądzą mnie o czarnowidztwo, ale nie mam najmniejszej ochoty patrzeć, jak za kilka lat nasza Zielona Białoleka zacznie zmieniać się w betonową pustynię.

Na sierpniowej sesji rady dzielnicy opiniowaliśmy ostatnią wersję zmian w Studium. Aby wzmocnić siłę naszych uchwał, kilka dni temu rozpocząłem (także przy współpracy z zarządami wspólnot osiedli) akcję zbierania podpisów mieszkańców pod petycją w tej sprawie do władz Warszawy. Bardzo proszę o jak najliczniejsze włączenie się w te działania.

Więcej informacji na ten temat zmiany Studium (w tym druki petycji) znajdą Państwo na stronie www.zielonabialoleka.pl.

Waldemar Roszak
waldek@roszak.eu
www.roszak.eu

