

**Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy**plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, tel. (022) 443 10 00, 443 10 01, faks (022) 443 10 02  
www.um.warszawa.pl

Warszawa, dn. 30 marca 2010 r.

AM-AMD-POK-0717-35-1-10

**Towarzystwo Społeczno-Kulturalne  
Miasto-Ogród SADYBA**

(z prośbą o poinformowanie innych sygnatariuszy)

W związku z Państwa wystąpieniem dotyczącym zagospodarowania rejonu rezerwatu przyrody Jeziorko Czerniakowskie pragnę poinformować, że władze m.st. Warszawy pragną utrzymania i efektywnej ochrony jeziora. W związku z powyższym w obliczu uwag zgłoszonych przez mieszkańców Dolnego Mokotowa w październiku 2009r p.o. Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, pisemnie zawnioskował do Wydziału Realizacji Urbanistycznej o zawieszanie postępowań administracyjnych w trybie art. 62 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym projektem planu miejscowego Czerniakowa Południowego. Z podobnym wnioskiem zwrócił się on już wcześniej - na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - w odniesieniu do terenów objętych projektem planu miejscowego rejonu Augustówki. Niestety ustawa prawo budowlane nie pozwala na zastosowanie podobnych mechanizmów w odniesieniu do postępowań z wniosków o wydanie pozwolenia na budowę.

Miasto opracowuje w omawianym rejonie cztery projekty planów miejscowych: mpzp rejonu Augustówki, mpzp rejonu Czerniakowa Południowego, mpzp obszaru Miasto-Ogród Sadyba i mpzp Jeziorka Czerniakowskiego. Najbardziej zaawansowany jest w swej procedurze projekt planu miejscowego Augustówki. Projekt tego planu był już przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, jednak w związku z wejściem w życie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dotychczas nie możliwe było uchwalenie przygotowanego projektu planu. Mimo wcześniejszych uzgodnień m.in. Wojewody Mazowieckiego (w tym wówczas Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody) warunkujących wszczęcie procedury wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, w dniu 11 stycznia 2010 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (w tym obecnie Wojewódzki Konserwator Przyrody) opiniując projekt planu Augustówki pod kątem

przepisów NATURA 2000 przedstawił negatywną opinię dla niewielkiej części terenów objętych projektem planu, a przylegających do granic obszaru projektu planu miejscowego Jeziorka Czerniakowskiego (które leżą poza granicami obszaru NATURA 2000). Sposób wykorzystania tej opinii w naturalny sposób powiązany jest więc z kształtem planu ochrony jeziora Czerniakowskiego przygotowywanego przez RDOŚ.

Projekt planu Czerniakowa Południowego także jest już mocno zaawansowany w swej procedurze. Jesienią ubiegłego roku projekt ten był rozsyłany do opiniowania i uzgodnień. W toku konsultacji z dzielnicą mokotowscy radni uznali, że projekt tego planu powinien zostać przepracowany. Kilkukrotne wystąpienia BAIPP do RDOŚ dotyczące udostępnienia opracowywanego projektu planu ochrony Jeziorka Czerniakowskiego pozostały bez odpowiedzi. W związku z powyższym należy uznać iż powrót do prac planistycznych dla Czerniakowa Południowego będzie możliwy dopiero po przyjęciu planu ochrony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Projekt planu miejscowego obszaru Miasto-Ogród Sadyba jest obecnie na etapie opracowywania koncepcji, którą mamy nadzieję poznać w połowie roku. Z kolei rozpoczęta procedura sporządzenia planu miejscowego rejonu Jeziorka Czerniakowskiego dotychczas skutkowałą publikacją ogłoszenia prasowego dotyczącego zbierania wniosków do planu. Uwzględnienie uwagi Zarządu Dzielnicy Mokotów dotyczącej poszerzenia granic planu miejscowego będzie wymagać przedstawienia radzie miasta stosownego projektu uchwały.

Jednocześnie należy stwierdzić, że wskazane w piśmie wydane decyzje o warunkach zabudowy nie są wyrazem niewłaściwego sposobu myślenia pracowników BAIPP. Ustawa planistyczna nie daje bowiem skutecznych narzędzi pozwalających na odmowę wydania warunków zabudowy w sytuacji braku planu miejscowego. Mimo tego wydana decyzja o warunkach zabudowy tylko w części konsumuje pierwotny wniosek inwestora. Ponadto zarówno decyzja dotycząca inwestycji przy ul. Bernardyńskiej, jak i decyzja dotycząca inwestycji przy ul. Santockiej są obecnie przedmiotem analiz organów odwoławczych. W związku z powyższym za właściwe uważam przesunięcie dyskusji na ten temat do czasu uzyskania orzeczeń organów II instancji.

Ostatnio RDOŚ przekazał do zaopiniowania przez miasto projekt planu odnowy Jeziorka Czerniakowskiego. W dniu 22 marca b.r. Rada m.st. Warszawy zgłaszając jednocześnie szereg szczegółowych uwag, wyraziła pozytywną opinię dla projektu planu ochrony. Mam nadzieję, że prowadzone obecnie prace nad planem ochrony Jeziorka Czerniakowskiego zostaną możliwie szybko dokończone, co pozwoli powrócić do opisywanych wcześniej prac

planistycznych rozwiązujących zagadnienia sposobu zagospodarowania południowej części Łuku Siekierkowskiego w sposób systemowy.

PREZYDENT  
miasta stołecznego Warszawy  
*Hanna Gronkiewicz-Waltz*  
Hanna Gronkiewicz-Waltz