

Warszawa, 21 września 2016 roku

**Zarząd Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy**  
**ul. Żegańska 1**  
**04-713 Warszawa**

Za pośrednictwem:  
**Przewodniczącego Rady Dzielnicy Wawer**  
**Pana Norberta Szczepańskiego**

**INTERPELACJA NR .....**

**w sprawie: zawieszania postępowań administracyjnych dotyczących wydania warunków zabudowy na terenie osiedla Sadul**

Zgodnie z § 32 ust. 1 Statutu Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 roku składam niniejszą interpelację w sprawie zawieszania postępowań administracyjnych dotyczących wydania warunków zabudowy na terenie osiedla Sadul.

Zwracam się z prośbą o zawieszanie postępowań administracyjnych dotyczących wydania warunków zabudowy na obszarze objętym procedowanym projektem MPZP obszaru Sadul, część I – Sadul. Ewentualnie proszę o uwzględnianie w postępowaniach administracyjnych związanych z wydaniem warunków zabudowy na terenie osiedla Sadul dotychczasowych ustaleń tego projektu planu, a także o dokonywanie obiektywnych analiz funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu przy tego rodzaju postępowaniach.

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadul przystąpiono na podstawie Uchwały nr XLIV/1392/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 27.11.2008r. W okresie od 16.09.2013r. do 16.10.2013r. projekt tego planu był wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 27.09.2013r. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu miejscowego obszaru Sadul można było składać do dnia 6.11.2013r. Wszystkie uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone, a ich rostrzygnięcie zostało opublikowane w dniu 11.12.2015r. Uchwałą nr XXVII/724/2016 z dnia 12.05.2016r. projekt tego planu został podzielony na dwie części – część I (Sadul) oraz część II (Zbytki), z uwagi na to, iż dla części I (Sadul) liczba złożonych uwag mieszkańców była stosunkowo niewielka. W najbliższym czasie

spodziewane jest zatem uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadul: część I – Sadul.

W związku z powyższym zwracam się z prośbą o zawieszanie postępowań administracyjnych na okres 9-ciu miesięcy w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy w obszarze objętym tym planem zgodnie z Art. 62 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. Ustawa ta daje Urzędowi Dzielnicy Wawer kompetencję do zawieszenia postępowania z urzędu, nie stanowiąc nawet żadnych dodatkowych wymagań co do przesłanek zawieszenia. W tym jednak przypadku istnieje taka przesłanka w postaci realnej możliwości uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego w najbliższym czasie.

Ewentualnie zwracam się z prośbą o uwzględnianie dotychczasowych ustaleń projektu tego planu (część I – Sadul), w związku z tym, iż zakończone zostały merytoryczne prace związane z jego sporządzaniem. W opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadul brali udział eksperci z dziedziny architektury i urbanistyki, w tym także pracownicy Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy. W ciągu niespełna ośmiu lat powstawania tego planu przeprowadzono szereg konsultacji i uzgodnień z nim związanych dla uwzględnienia wszystkich grup interesariuszy. Na obecnym etapie projekt ten jest eksperckim dokumentem podsumowującym możliwości zabudowy terenów w obszarze osiedla Sadul i powinien być punktem odniesienia dla wydawanych decyzji administracyjnych dotyczących warunków zabudowy na przedmiotowym obszarze.

Jednocześnie proszę o dochowywanie należytej staranności i rzetelności oraz uwzględnianie stanów faktycznych przy opracowywaniu analiz funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu podczas przygotowywania decyzji o warunkach zabudowy. W szczególności dotyczy to takich aspektów jak sposób wyznaczania obszaru analizowanego związanego z celem zabudowy, obliczanie współczynników powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, liczby miejsc parkingowych, zagęszczenia osobowego na analizowanym terenie oraz aspektów związanych z zasadami dobrego sąsiedztwa i kontynuacji funkcji oraz charakteru zabudowy.

Zgodnie z § 32 ust. 8 Statutu Dzielnicy Wawer wnoszę o udzielenie odpowiedzi w ciągu 21 dni.

Z poważaniem,

Rafał Czerwonka