

Warszawa, dnia 22.02.2017 r.

**Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana
„OSIEDLE KABATY”
ul. Bronikowskiego 9
02-796 Warszawa**

L-d / 0758 / 17

**Pan Robert Kempa
Burmistrz Dzielnicy Ursynów
m.st. Warszawy
Al. Komisji Edukacji
Narodowej 61**

dot: projektu przebudowy ulicy Rosoła,

Szanowny Panie Burmistrzu,

Zarząd SMB „Osiedle Kabaty” uczestnicząc w spotkaniu z przedstawicielami Urzędu Dzielnicy Ursynów oraz przedstawicielem ZDM w dniu 16.02.2017 r. został zaskoczony niektórymi argumentami dotyczącymi planowanej przebudowy ulicy Rosoła przytaczanymi przez te osoby. W prezentowanej argumentacji podnoszono, że parkingi zlokalizowane wzdłuż ulicy Rosoła były traktowane jako tymczasowe, co jest nie zgodne z posiadanymi przez Spółdzielnię dokumentami.

W związku z tym wskazujemy, że w dniu 24 lutego 1987 roku decyzją nr 217/87 zatwierdzono plan realizacyjny – ogólnego zagospodarowania terenu inwestycji w rejonie ulic Jeżewskiego i Rosoła wraz z rysunkami, stanowiącymi integralną część przywołanej decyzji, przedstawiającymi projektowane obiekty budowlane, a mianowicie budynki K01 – K17. W załączonym poniżej fragmencie dokumentacji można zauważyć, że przedmiotowe parkingi znajdują się w granicach opracowania, co zostało również uwzględnione w decyzjach o pozwoleniu na budowę z dnia 27 czerwca 1987 roku, z których przykładowo, jedną z nich przedstawiono w niniejszym piśmie (decyzja dla budynku K-13).

Tak więc nie może być mowy o jakiegokolwiek „tymczasowości” parkingów wzdłuż ul. Rosoła, gdyż zgodnie z decyzjami Urzędu one właśnie miały zapewniać miejsca parkingowe dla mieszkańców tych budynków.

W konsekwencji wydanych wcześniej decyzji projekt przebudowy ul. Rosoła powinien uwzględniać konieczność utrzymania takiej samej ilości miejsc parkingowych lub zapewniać miejsca zamienne. Mając na uwadze aktualne rozwiązania przebudowy ulicy Rosoła, ograniczające znacząco pojemność parkingów, wnosimy o wskazanie miejsc do parkowania w ilości równej liczbie likwidowanych. Zgodnie z kilkakrotnie przeprowadzonym przez Spółdzielnię liczeniem parkujących samochodów dotyczy to ok. 300 pojazdów, wprowadzane zmiany ograniczają ich liczbę do około 170, pomimo że w Państwa korespondencji określacie różnicę na ok. 90 pojazdów.

URZĄD PRZEMISŁOWY
Warszawa, ul. Jasna 12b
Wydział Planowania i Architektury
i Nadzoru Budowlanego
10-100 Warszawa, ul. Jasna 12b
00-100

Warszawa, 1987.06.27

DECYZJA nr 44-II-3331/679/87

Na podstawie art. 28 ust. 1 i art. 29 ust. 4 Ustawy z dnia 24 paździer-
nika 1974 r. - Prawo budowlane /Dz.U. nr 38, poz. 229/ oraz § 20, § 48
Rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia
20 lutego 1975 r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego /Dz.U.
nr 8, poz. 48 - z późniejszymi zmianami/

z e z w a l a m

na budowę budynku mieszkalnego X-13

/podać rodzaj obiektu budowlanego/

na terenie nieruchomości /działki/ w Warszawie os. Kabaty Północ
przy ul. rej. ul. Jeżewskiego-Rosola nr, w/g projektu stanowią-
cego integralną część decyzji w miejscu ustalonym w planie realizacyjnym,
zatwierdzonym decyzją nr 217/37
z dnia 1987.02.24 z zachowaniem następujących

warunków:

- 1/ wytyczenie budynku przez służbę geodezyjną
- 2 /prowadzenie robót pod nadzorem uprawnionego kierownika technicznego
wraz z prowadzeniem dziennika budowy

U z a s a d n i e n i e

zgodnie z zatwierdzonym planem realizacyjnym

Od decyzji służy stronom odwołanie do Dyrektora Wydziału Planowania
Przestrzennego, Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego Urzędu
Miasta Stołecznego Warszawy w terminie 14 dni od daty doręczenia, za
moim pośrednictwem.

Załączniki:

Otrzymują:

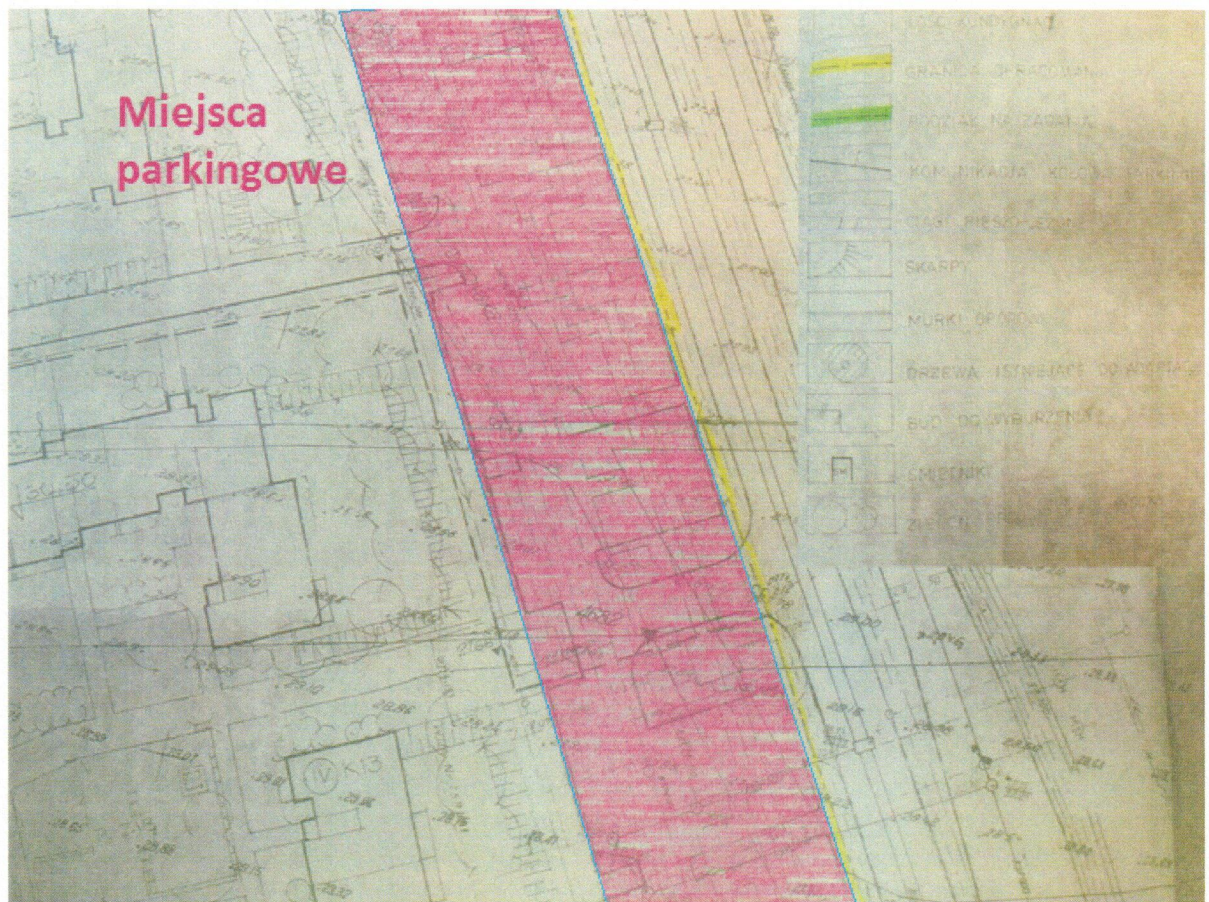
Stołeczna Dyrekcja Inwestycji Spółdzielczych

Warszawa, ul. Jasna 12b

Do wiadomości:

Komisariat MO W-wa, ul. Pięchlini

Przyjęcie data 27.06.87



Drugą kwestią poruszoną przez Państwa przedstawicieli były zapisy planu miejscowego, które przewidują budowę parkingu wielopoziomowego przy ul. Bronikowskiego. Chcielibyśmy sprostować, że plan miejscowy w § 29 pkt. 2 ust. 11) mówi: „dopuszcza się, w miejscu oznaczonym jako publiczna przestrzeń osiedlowa - droga wewnętrzna, realizację podziemnego parkingu 2-kondygnacyjnego na minimum 150 miejsc postojowych, w rejonie wskazanym na rysunku planu”, co oznacza, że nie był on bilansowany z innymi budynkami, a plan dopuszcza jedynie możliwość powstania takiego obiektu w przyszłości.

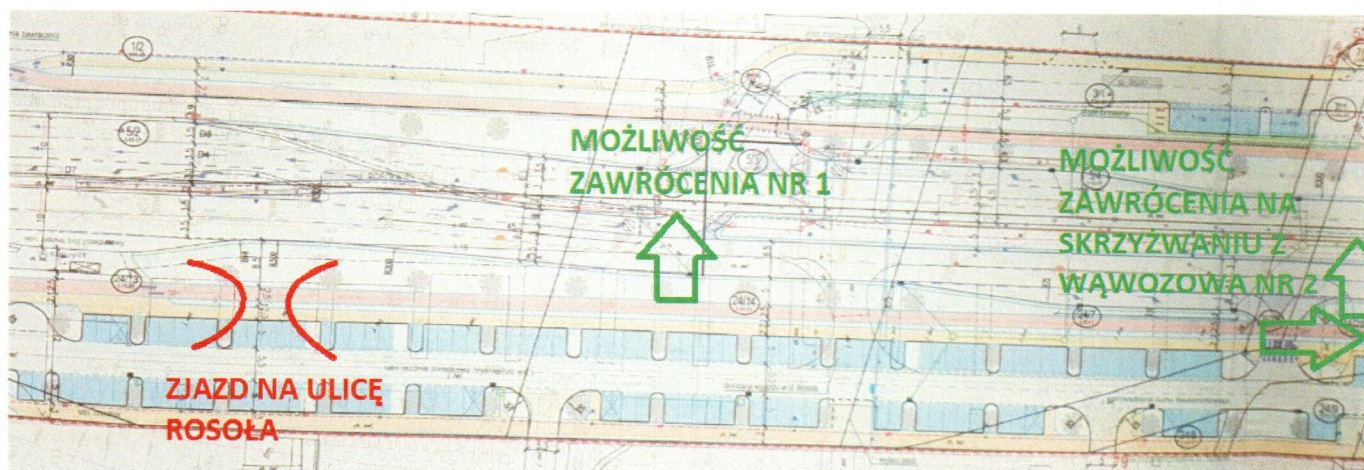
Chcielibyśmy zwrócić uwagę, że zgodnie z zapisami planu miejscowego w § 4 pkt. 3. „**Ustala się**, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 25 UOp, 40.1-40.3 KDG, 40.4 KDZ, 40.5-40.12 KDL, 40.13-40.23 KDD oraz fragmenty terenów 14 U(UC)(KDs), 40.9 KDL i 40.3 KDG - **wskazane pod podziemny parking strategiczny "parkuj i jedź"** i fragmenty terenów 14 U(UC)(KDs) i 40.9 KDL - miejsce pętli autobusowej, są terenami przeznaczonymi pod inwestycje celu publicznego.”

Zgodnie z dalszymi zapisami § 31 pkt 2. Ust. 16b) powyższy parking powinien pomieścić od 250 do 750 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i te zapisy planu do chwili obecnej nie zostały zrealizowane.

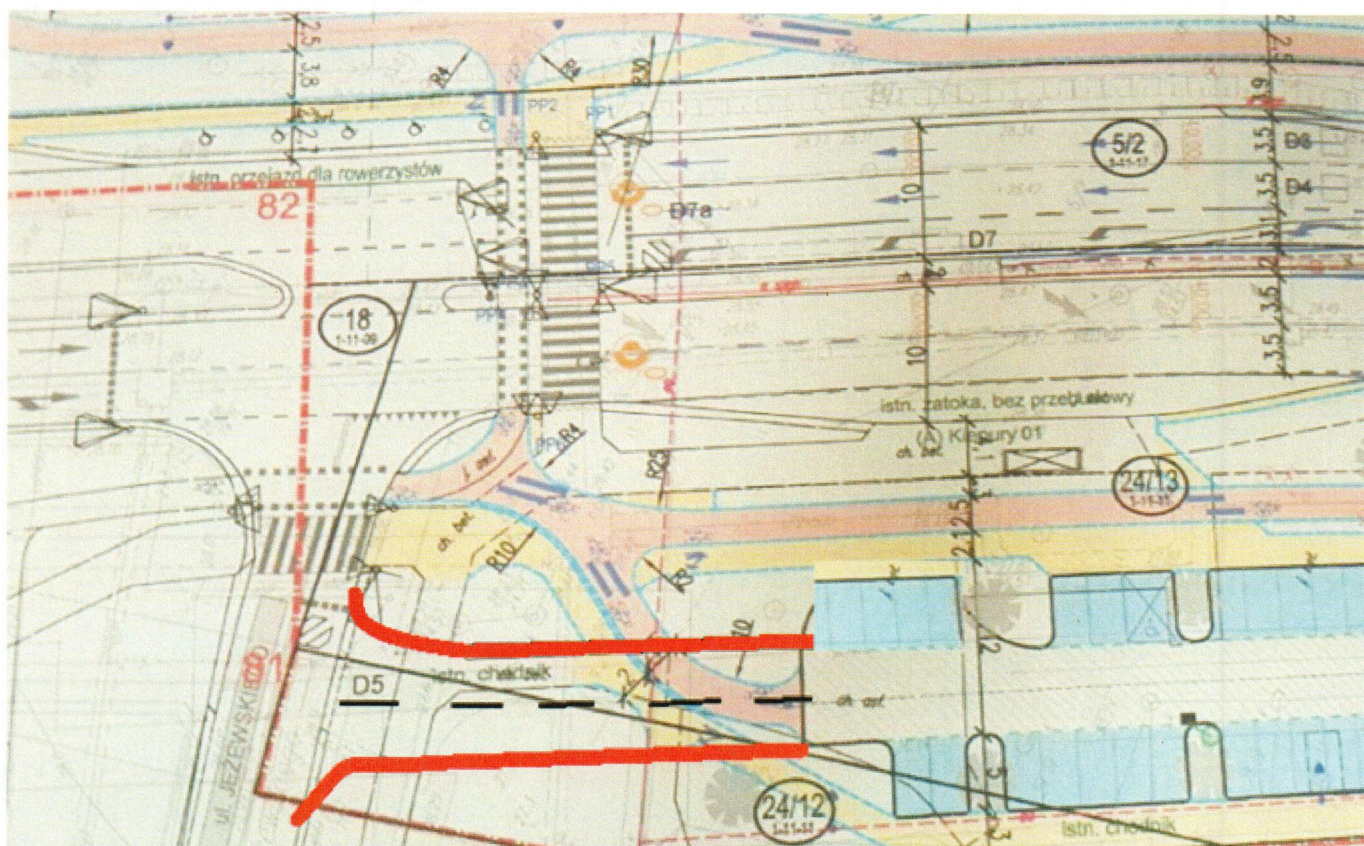
W dalszym ciągu podtrzymujemy stanowisko, że przedstawiona dokumentacja techniczna przebudowy ulicy Rosoła jest niezgodna z dotychczasowymi ustaleniami oraz wydanymi decyzjami o pozwoleniach na budowę budynków wzdłuż ulicy Rosoła. W naszej opinii wprowadzana przebudowa ulicy Rosoła oraz okolicznych parkingów powinna być powiązana z przyjęciem rozwiązań technicznych dostosowujących pojemność parkingów do obecnie obowiązujących przepisów, zgodnie z wskaźnikami miejsc postojowych i zapotrzebowania na nie.

W nawiązaniu do przesłanej przez Państwa informacji datowanej na 16.01.2017 r. w sprawie przebudowy ulicy Rosoła Zarząd SMB „Osiedle Kabaty” chciałby ponownie zwrócić uwagę na przyjęte w dokumentacji technicznej rozwiązania, które nie tylko nie uwzględniają potrzeb okolicznego osiedla, ale wprowadzają rozwiązania mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo pojazdów wyjeżdżających z osiedla. Prosimy zauważyć, że przyjęte rozwiązania wymuszają na bardzo krótkim odcinku drogi przecięcie dwóch pasów jezdni, aby wjechać na trzeci pas do zawracania. W naszej opinii przyjęte rozwiązanie staje się niebezpiecznym nie tylko na etapie samego przejazdu, ale może spowodować sytuację braku możliwości zmieszczenia samochodu na pasie do skrętu oraz być przyczyną kolizji lub zablokowania ruchu ulicą Rosoła w kierunku skrzyżowania z Wąwozową.

Proponujemy rozważyć zmianę umiejscowienia wyjazdu z osiedla na lokalizację bliższą skrzyżowaniu ulic Jeżewskiego i Rosoła. Dopuszczenie możliwości zawracania na lewoskręcie w kierunku sklepu Lidl oraz wykonanie wyjazdu w sposób umożliwiający kierowcy samochodów wybór zawrotki przy Lidlu lub zawrotki na skrzyżowaniu z ulicą Rosoła spowodowałyby naturalne rozłożenie się ruchu na dwa miejsca. W zależności od sytuacji drogowej oraz intensywności ruchu kierowca mógłby dostosować miejsce zawrotki do panującego ruchu.



Jeżeli powyższe rozwiązanie z jakichś przyczyn nie może zostać zrealizowane prosimy o rozważanie możliwości dopuszczenia wyjazdu z drogi lokalnej wzdłuż Rosoła od strony zachodniej w ulicę Jeżewskiego. Mamy świadomość, że budowanie dwóch skrzyżowań w tak bliskiej odległości zgodnie z przepisami nie powinno mieć miejsca, ale wydają się to rozwiązaniem, które w swojej istocie będzie bezpieczniejsze od pierwotnie opracowanego. Dopuszczenie wyjazdu w kierunku Warszawy zarówno przez ulicę Jeżewskiego, jak i przez zawrotkę na skrzyżowaniu z ulicą Wąwozową powinno rozłożyć ruch proporcjonalnie, zaś kierowcom umożliwić korzystanie z dwóch rozwiązań.



W kontekście przesłanej przez Państwa informacji dotyczącej ilości miejsc parkingowych chcielibyśmy, zauważyć że opisywane przez Spółdzielnię zapotrzebowanie na miejsca parkingowe wynikają z przeliczania ilości zaparkowanych samochodów w godzinach późno wieczornych, kiedy jednoczesność wykorzystania miejsc parkingowych jest największa. Pracownicy Spółdzielni kilkakrotnie dokonali liczenia zaparkowanych pojazdów, których liczba sięgała prawie 300 pojazdów. Nie oznacza to że wszystkie zaparkowane samochody są zaparkowane zgodnie z przepisami, świadczy to natomiast o rzeczywistym zapotrzebowaniu na miejsca postojowe w tej lokalizacji.

W kontekście powołania się przez Państwa na konieczność stworzenia dróg dla rowerów opowiadamy się za stworzeniem ich po wschodniej stronie ulicy Rosoła. Przytaczając zapisy Uchwały Nr XXXVI/1090/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Ursynów Południe-Kabaty zgodnie z § 57 pkt. 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustęp 6) „dopuszcza się prowadzenie po obu stronach ulicy ścieżek rowerowych dwukierunkowych”, w związku z tym nie ma konieczności prowadzenia ich po obydwóch stronach jezdni. Inna sytuacja występuje na obszarze od skrzyżowania z ulicą Wąwozową, gdzie na odcinku ul. Relaksowej ustala się wykonanie ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni.

Udzielona przez Państwa odpowiedź o przepustowości pasa do zawracania, która wynosi 125 poj./h i poruszanemu aspektowi, że służyć będzie ona wyłącznie pojazdom wyjeżdżającym z parkingów Spółdzielni należy zauważyć, że

- ✓ budynek Wąwozowa 2 posiada 126 miejsc postojowych w garażu,
- ✓ nowo projektowane miejsca postojowe to około 170 miejsc,
- ✓ wyjazd między budynkami Rosoła 13 i 11 wykorzystywany jest przez około 12 pojazdów,
- ✓ wyjazd między budynkami Rosoła 11 i 9 wykorzystywany jest przez około 16 pojazdów,
- ✓ wyjazd między budynkami Rosoła 9 i Dembego 22A wykorzystywany jest przez około 10 pojazdów,
- ✓ wyjazd między budynkami Dembego 22A i Rosoła 7 wykorzystywany jest przez około 24 pojazdy,
- ✓ wyjazd między budynkami Rosoła 9, a Wąwozowa 2 na parkingach naziemnych parkuje około 14 pojazdów.

Sumarycznie przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać potrzeby blisko 375 pojazdów. Zgodnie z przyjętymi założeniami codzienny wyjazd do pracy wszystkich samochodów w kierunku Warszawy nie mógł by się odbyć w czasie krótszym niż 3 godziny.

Mamy nadzieję, że rozpoczęte w dniu 16.02.2017 roku konsultację z mieszkańcami oraz wskazywane obawy, uwagi lub błędy koncepcyjne zostaną przez Państwa dostrzeżone i usunięte. Chcielibyśmy zaznaczyć, że problem ten dostrzega bardzo wielu z mieszkańców naszego osiedla niestety nie wszystkim udało się przybyć z racji terminu spotkania pokrywającego się feriami zimowymi. Mamy nadzieję, że podejmowane

decyzje uwzględnią potrzeby mieszkańców osiedla SMB „Osiedle Kabaty” oraz okolicznych wspólnot, których mieszkańcy również pojawili się na spotkaniu w celu wyrażenia dezaprobaty dla opracowanego projektu.

Rozwiązaniem, które mogło by poprawić sytuację parkowania w okolicach ulic Jeżewskiego i Rosoła byłby powrót do planów wybudowania prostokątnych miejsc postojowych po zachodniej stronie ulicy Jeżewskiego. Należy zauważyć, że problem ze znalezieniem wolnych miejsc parkingowych na parkingach od strony ulicy Rosoła nasilił się wraz z zastosowaniem oznakowania uniemożliwiającego parkowanie po stronie zachodniej ulicy Jeżewskiego.

Ostatnim z rozwiązań jakie można rozważyć to wybudowanie miejsc prostokątnych na które wjazd mógł by się odbywać z ulicy Rosoła. Mamy świadomość, że ulica Rosoła jest drogą klasy G, ale analogicznie do rozwiązań na ulicy Modlińskiej można by zastosować odcinkowe oznaczenie pasa ruchu jako pasa dla ruchu lokalnego o niższej klasie. Umożliwiło by to zjazd z drogi pośrednio w miejsca postojowe i umożliwiło wykonanie dodatkowej ich ilości od strony zachodniej ulicy Rosoła.

Z poważaniem,

Zarząd SMB „Osiedle Kabaty”

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB „Osiedle Kabaty”
Wozniak
mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU
SMB „OSIEDLE KABATY”
Kornacki
mgr inż. Andrzej Kornacki

Do wiadomości:

Mieszkańcy SMB „Osiedle Kabaty”