

**Osoba składająca uwagę:** (proszę wybrać jedno z pól)

Warszawa, dnia ..... marca 2023 r.

osoba fizyczna  osoba prawna  jednostka organizacyjna bez osobowości prawnej

.....  
(pełna nazwa lub imię i nazwisko)

.....  
(adres)

.....  
(telefon kontaktowy, faks, e-mail\*\*)

**Pełnomocnik** – pełnomocnictwo w załączeniu (niepotrzebne skreślić):

.....  
.....

**WZÓR WYPEŁNIENIA WNIOSKU**  
Wypełniamy tylko pola w czerwonych  
ramkach. PAMIĘTAJ O PODPISIE NA  
OSTATNIEJ STRONIE!!

Wniosek może złożyć KAŻDA osoba pełnoletnia, nie tylko  
Działkowiec. Może go złożyć także małżonek, znajomy,  
sąsiad itd. Uwaga: Każdy składa do urzędu OSOBNY  
wniosek. IM WIĘCEJ WNIOSKÓW WPŁYNIE DO URZĘDU  
TYM WIĘKSZE MAMY SZANSE NA ZATRZYMANIE  
NIEKORZYSTNYCH I SZKODLIWYCH ZMIAN.



**Prezydent m.st. Warszawy**

za pośrednictwem

**Biura Architektury i Planowania Przestrzennego**

**Urzędu m.st. Warszawy**

Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Południe\*

Al. Jerozolimskie 44 (kancelaria), 00-024 Warszawa

## Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE UL. ŻWIRKI I  
WIGURY, ROSTAFIŃSKICH I KULSKIEGO

(nazwa planu podana w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu)

W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi:

**Dane nieruchomości:** (wypełnić w przypadku uwag dotyczących przeznaczenia indywidualnej nieruchomości)

Dane dotyczące nieruchomości		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	Al. Żwirki i Wigury 26 02-092 Warszawa	2.KP pieszy ciąg publiczny 1.ZD ogródki działkowe od Żwirki i Wigury	Nie wydzielać 2.KP Ogródki działkowe całe
obręb	1-01-04	3.ZD ogródki działkowe za ul. Rostafińskich	na jednym terenie
ewidencyjny	1-01-06	4.KP.J ul Trojdena przebiegająca przez teren	Wydzielenie miejsc parkingowych SPPN
nr(y) działki (działek)	2 4	3.KD-L. ul Rostafińskich	Wydzielenie miejsc parkingowych SPPN

### Przedstawienie problemu:

Analiza przedłożonego do konsultacji projektu MPZP rodzącego zagrożenia na różnych użytkowników terenu ingerując w stan i funkcje funkcjonujący od kilkudziesięciu lat stan, akceptowany przez różne grupy społeczne korzystające z terenu. Rodzą się liczne pytania, o odpowiedź na które proszę:

1. Jaka jest społeczna wartość proponowanych zmian i sprawdzonego rozwiązania?
2. Dlaczego projektant nie zauważa realne zagrożenia i stopniowej deterioracji pięknego i zadbanego Ogrodu stanowiącego niezmiernie ważny element ekosystemu miasta?
3. Biorąc pod uwagę charakterystykę terenu (obecnie mocno porośnięty roślinnością) jak w nowej propozycji Alei Brzozowej będzie zapewnione bezpieczeństwo użytkowników ciągu pieszego i działkowców, zabezpieczenie działek przed kradzieżami i dewastacjami?
4. Kto ponosić będzie odpowiedzialność finansową za szkody w mieniu prywatnym działkowców, które bez najmniejszej wątpliwości nastąpią z wprowadzeniem zmian przewidzianych w nowym MPZP?
5. Jakie jest uzasadnienie finansowe zwiększenia stałych kosztów Miasta (a zatem wydatkowania środków budżetowych) generowanych koniecznością sprzątnięcia i utrzymania bezpieczeństwa Alei (co dziś znajduje się w kompetencjach i budżetach działkowców ROD Rakowiec), także w świetle niezaprzeczalnego zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców Miasta nie radzi sobie z utrzymaniem standardów czystości w zarządzanym przez siebie obszarze bezpośrednio sąsiadującym z Ogrodem?
6. Czy Miasto pokryje koszty finansowe dostosowania Alei Brzozowej do formy przewidzianej w nowym MPZP? Wspomnę choćby o:
  - a) konieczności odpowiedniego zabezpieczenia zlokalizowanej w Alei infrastruktury technicznej Ogrodu
  - b) uniemożliwieniu osobom postronnym dostępu do urządzeń pomiarowych, zaworów wody, przyłączy elektrycznych poszczególnych ogródków
  - c) wymianie płotów dzisiejszych działek wewnętrznych na płoty spełniające warunki ogrodzenia zewnętrznego ROD zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym.

i wreszcie:

7. Czemu i komu tak naprawdę mają służyć zmiany dotyczące ROD Rakowiec projektowane w MPZP?

ROD Rakowiec jest jednym z najstarszych, najpiękniejszych i najlepiej utrzymanych ogrodów (ROD) w Stolicy. Znajduje się w linii napowietrzania miasta stanowiąc istotny element jego systemu. Ma charakter ogrodu otwartego, co oznacza, że poza działkowcami dostęp na jego teren ma każdy. Bez wyjątku. Ze względu na ustronny charakter miejsca (gęsto porośniętego roślinami, drzewami i żywopłotami) dla zachowania przede wszystkim bezpieczeństwa osobistego osób odwiedzających, ale także infrastruktury technicznej ogrodu, zabytkowych drzew, a także własności działkowców, po zmroku ogród jest zamykany i strzeżony przez specjalistyczną firmę ochroniarską opłacaną ze środków własnych działkowców. Podkreślić należy, że wstęp do ROD Rakowiec w ciągu dnia nie jest w żaden sposób utrudniany ani ograniczany, a zatem projektowane w MPZP zmiany nie znajdują najmniejszego uzasadnienia. W ostatnim czasie przeprowadzone zostały konsultacje i spotkania podczas których lokalna społeczność, działkowcy i mieszkańcy sąsiednich osiedli oraz osoby aktywnie i regularnie korzystające z tego obszaru oraz znające jego uwarunkowania zakwestionowały zasadność wprowadzania zmian. Ponadto, za usprawiedliwiony uznać należy zarzut nieuzasadnionej ingerencji w obowiązujący i od lat prawidłowo funkcjonujący porządek i wypracowane lokalne prawo zwyczajowe.

Dlatego, po zapoznaniu się i wnikliwym przanalizowaniu przedłożonego projektu MPZP zgłaszam następujące uwagi i wnoszę o ich uwzględnienie:

1. Podział ogrodu na dwie części (1ZD i 3ZD) poprzez wydzielenie publicznego ciągu pieszego (2KP) szerokości 8 m wzdłuż tzw. Alei Brzozowej (alejka spacerowa wraz ze szpalerem drzew) spowoduje naruszenie sprawdzonej przez dziesięciolecia struktury ogrodu (istniejącej w tej formie od przeszło 50 lat), utrzymywanej przez działkowców oraz umowy społecznej zawartej z działkowcami w latach ubiegłych, gwarantującej spójność gruntową ogrodu (ogród jest otwarty od świtu do zmierzchu tak jak ustalono między działkowcami a miastem na etapie sporządzania studium)
2. Ciąg pieszy publiczny oznaczać będzie ruch całodobowy (nie można zamknąć furtek od ul. Rostafińskich 3KD-L i przedłużeniu ul. Trojdena 4KPJ). Sytuacja ta generuje realne zagrożenie bezpieczeństwa fizycznego działkowców (obecnie mimo zamykania na noc furtek obserwujemy liczby włamań, a nawet rozbojów) ale również aleja ta w porze nocnej ze względu na swą charakterystycznie kameralny (ustronny) charakter może i z dużym prawdopodobieństwem będzie stanowił zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników ciągu pieszego (szczególnie kobiet, osób starszych) i pośrednią odpowiedzialność za które ponosić będzie miasto/gmina. Już w tej chwili, pomiędzy godzinami 22:00 a 01:00 w porze nocnej odnotowano przypadek bezpośredniej napaści na jedną z użytkowniczek. Takie udostępnienie alejki spowoduje ponadto, że z dużym prawdopodobieństwem będzie to miejsce nocnych imprez i libacji zakłócających ład i porządek oraz może skutkować nasileniem kradzieży z ogrodu (owoce, kwiaty) oraz niszczeniem elementów infrastruktury ogrodowej (płotów, przedociągów, urządzeń wodnych i elektrycznych, itp.).
3. Wydzielenie publicznego pieszego ciągu czynnego spowoduje zakłócenie spokoju żyjącej na terenie ogrodu fauny (jedyna w dzielnicy, jedna w mieście), nieuczęszczana przez ludzi w nocy, enklawa dla zwierząt dziko żyjących w mieście). Ponadto, nie całodobowy ciąg pieszego niestrzeżonego stanowi poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa szpaleru drzew. Już dziś obserwuje się nagminne przypadki załatwiania przez przypadkowych przechodniaków potrzeb fizjologicznych oraz wyrzucania śmieci w alejce zabytkowych brzoź. Obecnie jest to miejsce przyjazne wszystkim użytkownikom, czyste, zadbane, pod okiem działkowców oraz w pełni chronione z ich funduszy - b e z p i e c z n e, po otwarciu stanie się miejscem publicznym, czynnym i niechronionym (przykładem są kosze wzdłuż ciągu pieszego przy ul. Rostafińskich wiecznie wyglądające wysypiska śmieci).
4. Utrzymanie zamkniętego charakteru ogrodu narusza poczucie odpowiedzialności działkowców oraz Zarządu ROD za dobrostan tych zabytków.
5. Brak możliwości budowy nowych zabudowań w odległości poniżej 10 m od ogrodzenia działki tzw. nieprzekraczalna linia zabudowy dla ogrodów działkowych. Linia zabudowy działek przylegających bezpośrednio do Alei Brzozowej jest niekoherentna z innymi powszechnie obowiązującymi regulacjami (obecnie zgodnie z Regulaminem ROD jest to 3 m). W rysunku planu jest to 10 m na teren wyznaczony na wschód od linii rozgraniczających wydzielony teren ciągu pieszego 2KP.
6. W ciągu Alei Brzozowej (nieutwardzoną nawierzchnią) znajduje się główna linia zasilająca w wodę kwartały działek po obu jej stronach. Konieczność uzgodnień z Dzielnicą możliwości naprawy lub wymiany jakiegokolwiek elementu przyłączy może prowadzić do deterioracji infrastruktury i wydłużyć czas reakcji na pojawiające się awarie.
7. W ciągu Alei Brzozowej (pod jej nieutwardzoną nawierzchnią) znajduje się główna linia zasilająca w energię elektryczną kwartały działek po obu jej stronach generuje analogiczną konieczność uzgodnień z Dzielnicą możliwości naprawy lub wymiany jakiegokolwiek elementu przyłączy.
8. Rozwiązania projektowe nawierzchni uniemożliwią szybkie i swobodne wsiąkanie wód opadowych, przy chodnikach będzie konieczne odwodnienie terenu – w jaki sposób i dokąd odprowadzana będzie woda? Ponadto ze ścieżek ROD Rakowiec korzystają także osoby uprawiające marsze i biegi. Także dla nich najlepsze podłoże to drogi gruntowe, a nie betonowe chodniki.
9. Niepokojący zapis w tekście i rysunku planu - wyznaczenie powiązań pieszych §5 ust.1 pkt 4 ppkt a. narusza integralność i bezpieczeństwo całego ROD i sprowadza zagrożenie na ponad pięćset indywidualnych działek, ich użytkowników i gości.
10. Błędne naniesienie wejścia do ogrodu (czarna strzałka na rysunku), jest w połowie Alei Brzozowej w stronę zachodnią, a powinno być od ul. Rostafińskich (3KD-L) na wysokości Alei Brzozowej w kierunku południowym i od ul. Trojdena (4KPJ) w kierunku północnym.
11. W projekcie planu nie uwzględniono możliwości parkowania samochodów na ul. Rostafińskich (3KD-L) i na ul. Trojdena (4KPJ). Kwestia parkowania pojazdów już dzisiaj stanowi znaczący problem całej okolicy i zagraża bezpieczeństwu ruchu drogowego i pieszych. Proponowane zmiany nie rozwiązują tego problemu, a wręcz go potęgują.
12. Opłata w związku z uchwaleniem mpzp §16. w świetle wyłącznie negatywnych skutków dla ROD i Działkowców nie znajdują uzasadnienia obciążenia wyżej powołanych Podmiotów ww. opłatą.
13. Zaangażowanie działkowców możliwe jest tylko w warunkach poczucia bezpieczeństwa i poszanowania efektów pracy i poniesionych kosztów, które zapewnia nocne zamykanie i ochrona Ogrodu.

14. Brak wydzielenia inwestycji celu publicznego w celu przejścia przez teren 6 MW od ul. Trojdena (4KPJ) do ul. Żaryna (poza projektem planu). Przejście to stanowiło znaczące ułatwienie zarówno dla działkowców, mieszkańców osiedla Jaki i pracowników pobliskich instytucji. Istotniejszym celem społecznym jest przywrócenie łącznika pieszego z ul. Żaryna, który jest ważną pieszą trasą przelotową.
15. Wnoszę ponadto o zwiększenie bezpieczeństwa pieszych poprzez utworzenie przejść (zebrzy) i ustawienie znaków drogowych na fragmentach drogi prowadzących do dwóch furtek ROD Rakowiec: od strony osiedla EKO Park pomiędzy parkiem przy cmentarzu żołnierzy radzieckich oraz u wylotu ul. Trojdena do Al. Żwirki i Wigury. Miejsca te są aktualnie naprawdę niebezpieczne. Furtka bliżej Al. Żwirki i Wigury nie ma połączenia z zebrawą i światłami przy ścieżce rowerowej, parkujące tam samochody zasłaniają widoczność, a goście Ogrodu z furtki wychodzą wprost pod koła samochodów. Wypadki w tym miejscu nie należą do rzadkości. Druga furtka jest również zastawiana, miejsce przejścia jest nieoznaczone i ruch odbywa się w sposób nieuporządkowany.

Zwracam uwagę, iż według Ustawy o ROD organy administracji publicznej i jednostek samorządu terytorialnego (gmina Mokotów) mają tworzyć warunki dla mieszkańców, które to mają służyć ochronie środowiska i przyrody, oddziaływać na poprawę warunków życia w gminie, tworzyć warunki bytowe dla zwierząt, kształtować zdrowe otoczenie człowieka, tworzyć warunki do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnej (co w ROD Rakowiec, który jest w tym miejscu, ma przecież miejsce).

**Załączniki:**

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....

ciąg dalszy przedstawienia problemu – na odwrocie  
(zaznaczyć w razie braku miejsca na tej stronie)

**Oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych**

Na podstawie z art. 6 ust. 1 lit a. F. Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób i danych osobowych (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) i Ustawy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie: numer telefonu, adres e-mail w celu przekazywania przez Urząd informacji związanych z prowadzonym postępowaniem.

Wyrażam zgodę na podanie imienia i nazwiska w wykazie uwag do projektu planu, zamieszczanym w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

**WZÓR WYPEŁNIENIA WNIOSKU**

.....  
(podpis osoby składającej uwagę)

Pouczenie: zgodnie z art. 17 i 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można składać w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu Prezydenta m.st. Warszawy o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Informacji o sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Warszawie udzielają wydziały zagospodarowania przestrzennego w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, tel. 22 44 324 00, 22 44 324 01. Informacje o planach są dostępne również w internecie pod adresem [architektura.um.warszawa.pl/plany-miejscowe](http://architektura.um.warszawa.pl/plany-miejscowe).

\* Proszę wpisać nazwę Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego właściwego dla dzielnicy, w której jest sporządzany plan miejscowy: Bemowo, Białoleka, Bielany – **WZP Północ**; Mokotów, Ursynów, Wilanów – **WZP Południe**; Ochota, Wola, Włochy, Ursus – **WZP Zachód**; Praga-Południe, Praga-Północ, Targówek – **WZP Praga**; Rembertów, Wawer, Wesoła – **WZP Wschód**, Śródmieście, Żoliborz – **WZP Centrum**.

\*\* Dane nieobowiązkowe – wnioskodawca nie musi ich podawać, ale ich podanie może ułatwić kontakt z wnioskodawcą w celu rozpatrzenia wniosku i załatwienia sprawy.