

Stanowisko Samorządu Mieszkańców Osiedla Kamionek

z dnia 17 czerwca 2020 r.

w sprawie koncepcji projektowej oraz

wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

przy ul. Grochowskiej 301/305 oraz ul. St. Augusta 40, 40A i 40B

Samorząd Mieszkańców Osiedla Kamionek zapoznał się z koncepcją zagospodarowania terenu, z jego sytuacją prawną, oraz z procesem uzgodnień koncepcji projektowej z MWKZ. Za podstawę opinii przyjmujemy też wnioski z odbytego spaceru zorganizowanego przez samorząd oraz Latergrupa Architekci po przedmiotowym terenie, podczas którego licznie przybyli mieszkańcy z najbliższego sąsiedztwa wyrazili wszelkie swoje zastrzeżenia do budowy o proponowanej bryle, a architekci wraz z konserwatorem zabytków zrelacjonowali proces dotychczasowych uzgodnień zmierzających do zachowania i modernizacji 4 zabytkowych hal.

Projekt inwestycji mieszkaniowej zakłada wybudowanie 350 mieszkań i 350 miejsc parkingowych, obsługiwanych poprzez wąską, częściowo jednokierunkową ul. St. Augusta, oddanie do użytku miasta jednej hali z przeznaczeniem jej na przedszkole, w którym funkcjonować będą dwie grupy dzieci (ok. 50 osób), a także aranżację ogólnodostępnego naturalnego placu zabaw na sąsiedniej działce – na terenie zieleni urządzonej po cmentarzu starowierców.

Rada pozytywnie ocenia koncepcję w zakresie zachowania zabytkowych hal i ich modernizacji, a także przeznaczenia jednej z nich na usługi oświatowe. Dotychczasowy przebieg współpracy inwestora z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, akceptacja koncepcji przez MWKZ, a także świadomość wagi dziedzictwa mocno wyrażana przez architektów utwierdzają w przekonaniu, że poprzemysłowe dziedzictwo Kamionka w tym akurat miejscu zostanie zachowane i otrzyma nowe życie. Obawy, że hale zostaną zniszczone przy budowie podziemnego parkingu są wobec zamiaru zastosowania odpowiedniej, sprawdzonej technologii zupełnie bezpodstawne.

Pozytywnie ocenić należy także otwarcie i dostępność tej przestrzeni zarówno od ulicy Stanisława Augusta jak i od ulicy Grochowskiej.

Natomiast przeznaczenie oraz skala planowanego nowego obiektu budzą poważne zastrzeżenia.

Tłumaczenie inwestora, że taka skala obiektu jest konieczna do sfinansowania rewitalizacji zabytkowych hal nie jest wiarygodne albowiem inwestor może otrzymać na to dotację ze środków publicznych w wysokości 100% kosztów. Warunkiem jest tylko sfinansowanie kosztów projektu.

Samorząd Mieszkańców Osiedla Kamionek stoi na stanowisku, że gabaryty nowej zabudowy powinny bezwzględnie **być zgodne z obowiązującym miejscowym planem**, według którego na miejscu tym może powstać obiekt o wysokości 20 m od ulicy Grochowskiej, 15 m od ulicy Stanisława Augusta.

Zachowanie umiarkowanej wysokości, zwłaszcza od strony Kamionkowskich Błoni Elekcyjnych i harmonii z dotychczasową zabudową jest szczególnie ważne z racji na estetyczne walory Błoni i Parku, które są obiektami zabytkowymi. **Nic nie powinno zaburzać ładu przestrzennego w bezpośredniej bliskości wyjątkowego terenu zieleni objętej ochroną konserwatora zabytków, tymczasem inwestycja jest o trzy piętra wyższa niż reszta zabudowy ulicy Stanisława Augusta, i o dwa piętra wyższa od realizowanej właśnie inwestycji po drugiej stronie ulicy na skraju zabytkowych Błoni.**

Dodatkowe osiedle mieszkaniowe wygeneruje ponadto wzmożony ruch nadmiernie obciążający środowisko.

Rada Samorządu Mieszkańców zwraca przy tym uwagę, że nadrzędnym argumentem przy podejmowaniu decyzji w sprawie przedmiotowego wniosku o lokalizację inwestycji powinna być szczególna sytuacja poprzemysłowego Kamionka. W wielkich osiedlach, bez m.p.z.p. a na mocy decyzji o warunkach zabudowy, pomiędzy torami a ulicą Grochowską powstaje tysiące mieszkań. Samorząd szacuje, że niebawem liczba mieszkańców Kamionka **zwiększy się z obecnych 17 tysięcy do nawet 35 tysięcy.**

Tymczasem **infrastruktura jest niedostateczna** – przede wszystkim niedostateczna jest sieć dróg i brak kierunku prostopadłego do ulicy Grochowskiej na skutek braku przejazdu przez tory. Już dziś brakuje miejsc w żłobkach, przedszkolach i szkołach podstawowych. Kolejnym istotnym problemem jest niedostateczna infrastruktura związana ze świadczeniem usług medycznych. Z całą pewnością **brakuje też w okolicy miejsc pracy, a więc obiektów usługowych i administracji.**

Dlatego Samorząd Mieszkańców Osiedla Kamionek stoi na stanowisku, że inwestycja może być zrealizowana tylko w oparciu o przeznaczenie oraz skalę zabudowy przewidziane planem miejscowym z 1999 roku.

Dorota Jankowska Lamcha



Przewodnicząca Rady Samorządu
Mieszkańców Osiedla Kamionek