

URZĄD MIASTA OTWOCKA
ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock
ZŁOŻONO OSOBIŚCIE

24. 04. 2023

(4)
Nr dz. 11520.5.2023
Za: [podpis]

Prezydent Miasta Otwocka

ul. Armii Krajowej 5

05-400 Otwock

Wydział Organizacyjny i Spraw Pracowniczych
Zarejestrowano w Rejestrze Petycji

Nr 11520.5.2023

Petycja w sprawie wniosku o wydanie warunków zabudowy dla osiedla 13 domków deweloperskich

My, mieszkańcy i właściciele działek na osiedlu Jabłonna Wschodnia, zwracamy się do Prezydenta Miasta Otwocka Jarosława Margielskiego o wydanie negatywnej decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 13 domów jednorodzinnych na działce nr ewidencyjny 61 z obręb 170.

Powyższa działka ma powierzchnię 3700 m², co oznacza że na jeden dom przypadnie niecałe 285 m². Odejmując część działki, która musi być przeznaczona na drogę (minimum 5 metry) powierzchnia ta wynosi 200 m². Oznacza to, że planowana minimalna powierzchnia zabudowy wyniesie niemal 34%. Całe nasze osiedle składa się z działek o powierzchni około 700 m², gdzie przeciętny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi około 18%. Planowana inwestycja zaburzyłaby więc rażąco istniejący ład przestrzenny. **Powierzchnia zabudowy będzie 2-krotnie, a powierzchnia planowanych działek 3,5-krotnie różnie od już istniejących.**

Cały kształt oraz unikalny charakter naszego osiedla jest wynikiem wieloletniej ciężkiej pracy Urzędu oraz Prezydenta Miasta Otwocka, polegającej na zamianie struktury własności gruntów z popularnego układu wąskich i długich pasów ziemi na odpowiedni dla budownictwa jednorodzinnego (w większości prostokąty o wymiarach ok. 35 na 20 metrów). Do takich parametrów dopasowana jest także istniejąca infrastruktura techniczna, której istnienie jest również sukcesem władz miejskich.

Miasto Otwock niejednokrotnie stawiało osiedle Jabłonna Wschodnia jako wzór rozwiązań urbanistycznych dla innych gmin podwarszawskich, ale także samorządów aglomeracji w całej Polsce. Wydanie pozytywnej decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla wyżej wymienionej inwestycji nie tylko będzie niezgodne z przepisami, ale także będzie stanowiło otwarcie drzwi dla kolejnych podobnych inwestycji. W rezultacie zmieni to naszą okolicę w jedno z dziesiątek lub setek podobnych osiedli deweloperskich i zaprzepaści wieloletnią pracę urzędników i władz miasta.

Oprócz aspektu ładu przestrzennego, istotny problem będzie stanowiła infrastruktura techniczna. Wodociągi, kanalizacja, gazociąg były projektowane i budowane pod istniejącą gęstość zabudowy. Budowa osiedla deweloperskiego po drugiej stronie ulicy Niezapominajki, a także kolejnych przy ul. Polnych Kwiatów, Stokrotki oraz Nagietkowej spowoduje niewydolność instalacji i ogromne problemy dla mieszkańców. Dodatkowo, istniejąca

infrastruktura drogowa absolutnie nie jest przygotowana na obsługę takiej liczby nowych użytkowników.

Ostatnim problemem jest kwestia zagospodarowania wody deszczowej przy tak intensywnej zabudowie. Nasze osiedle położone jest na gruntach słabo przepuszczających wodę. W ciągu ostatnich kilku lat Miasto wykonało szereg inwestycji, które znacząco poprawiło stosunki wodne na tym terenie. Niestety, tak gęsta zabudowa, jak we wnioskowanej inwestycji, spowoduje powrót starych problemów w znacznie większej skali, ponieważ nie jest możliwe zagospodarowanie wody opadowej na tak intensywnie zabudowanym terenie. Znowu będziemy regularnie zalewani, a cały wysiłek władz miasta zostanie zaprzepaszczone.

My, niżej podpisani mieszkańcy i użytkownicy działek na osiedlu Jabłonna Wschódnia jesteśmy dumni z naszej „małej ojczyzny” i doceniamy ogromny wkład pracy, który pozwolił na jej powstanie i rozwój. Z radością witamy też nowych sąsiadów i cieszymy się z każdego nowego domu, których liczba rośnie z roku na rok. Wielu z nas wybrało to miejsce do życia ze względu na jego charakter i zapewnienie, że będzie on utrzymany. Dlatego nie chcemy i nie wyobrażamy sobie, że w perspektywie kilku lat stanie się ono kolejnym osiedlem deweloperskim.

Z tego powodu, apelujemy do Prezydenta Jarosława Margielskiego o wydanie negatywnej decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy nie tylko tej, ale też każdej następnej podobnej inwestycji, drastycznie zmieniającej charakter okolicy. Chcemy rozwoju i nowych inwestycji, ale prowadzonych zgodnie z prawem, w sposób zrównoważony, zachowujący obecny charakter naszego osiedla, zbudowany przez wiele lat dzięki ciężkiej pracy kolejnych władz Naszego Miasta.

Załącznik: lista podpisów popierających niniejszą petycję.

7 stron, 110 podpisów



PREZYDENT MIASTA OTWOCKA

ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock
tel.: +48 (22) 779 20 01 (do 06); fax: +48 (22) 779 42 25
www.otwock.pl e-mail: umotwock@otwock.pl

WPP.6730.20.2023.AB

Otwock, dnia2023-05-11...

NOR. 1520.5.2023

Reprezentant mieszkańców i właścicieli

dzi
w
05-

W związku ze złożoną petycją do Prezydenta Miasta Otwocka w sprawie wniosku o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz toczącym się przed Prezydentem Miasta Otwocka postępowaniem administracyjnym w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji zlokalizowanej na działce nr 61 w obrębie 170, przy ulicy Niezapominajki w Otwocku, niniejszym przekazuję Państwu petycję do rozpatrzenia w toku postępowanie administracyjnego.

Uzasadnieniem powyższego jest okoliczność, iż zgodnie z art. 3 ustawy o petycjach (Dz. U. 2018 r. poz. 870) z treści pisma a nie jego oznaczenia organ ocenia, czy pismo stanowi petycję, czy też ma inny charakter w tym to, czy podlega ono rozpatrzeniu w toku postępowania administracyjnego. Ponieważ, jak wyżej wspomniano przed Prezydentem Miasta Otwocka toczy się postępowanie administracyjne i w dniu 19 kwietnia 2023 r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania i możliwości wypowiedzenia się w sprawie, pismo Państwa zatytułowane „Petycja” przekazuję do postępowania administracyjnego.

Wnioski zawarte w petycji będą rozpoznane i organ ustosunkuje się do nich w rozstrzygnięciu i uzasadnieniu decyzji.

Otrzymuje:

1. adresat;
2. a/a.

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA

Jarosław Tomasz Margielski