

## **STOKŁOSY. Planów w tym roku nie będzie! Zabudują place zabaw i Pl. Wielkiej Przygody?**

data aktualizacji: 2015.03.07



**W tym roku nie będzie tzw. mikroplanów dla terenów między blokami na Stokłosach. Tak zdecydowali radni miejscy z komisji ładu przestrzennego. Czy to oznacza, że przejmą je deweloperzy?**

Bacewiczówny i ZWM, Plac Wielkiej Przygody - co łączy te miejsca? Zagrożenie zabudowaniem wbrew zdaniu sąsiadów. Przy Bacewiczówny znajdują się dwa place zabaw. Plac Wielkiej Przygody to w tej chwili wybieg dla psów i teren rekreacyjny. Ludzie nie wyobrażają sobie w tych miejscach nowych wieżowców.

Kancelaria prawna reprezentująca ludzi, którzy chcą odzyskać trzy działki przy Bacewiczówny i ZWM walczy o nie w sądzie. Zapadły pierwsze nieprawomocne wyroki, od których miasto będzie się odwoływać.

Okoliczni mieszkańcy są przerażeni wizją likwidacji terenu zielonego i dwóch placów zabaw. Ich zdanie podzielają ursynowscy radni. Pod koniec kwietnia ubiegłego roku, Rada Dzielnicy poparła wniosek do Rady Miasta autorstwa Wojciecha Zabłockiego z PiS w sprawie uchwalenia tzw. mikroplanu dla terenu Bacewiczówny/ZWM. Tego samego dnia Rada poparła wniosek o uchwalenie podobnego planu dla Placu Wielkiej Przygody.

W lipcu 2014 r. miejscy radni postanowili, że miasto przystąpi do tworzenia planu dla rejonu Placu Wielkiej Przygody a w październiku - dla okolic Bacewiczówny i ZWM. Jak się okazuje nie pójdzie to tak szybko jak z początku się wydawało.

*- Komisja Ładu Przestrzennego na ostatnim posiedzeniu przyjęła plan swojej pracy na 2015 r. i*

*niestety nie ma w nim mikroplanów dla Stokłosów - mówi Wojciech Zabłocki, radny miejski z Ursynowa.*

Co to oznacza dla tych terenów? To szansa dla deweloperów. Jeśli wyroki sądowe w drugiej instancji zapadną w tym roku, to przejęcie i scalenie trzech działek przy Bacewiczówny i ZWM jest niemal pewne. Odzyskane tereny właściciel będzie mógł sprzedać inwestorowi, który może tam zbudować to samo co jest w okolicy na podstawie warunków zabudowy wydanych przez dzielnicę - czyli np. 10-piętrowy wieżowiec. Mieszkańcy będą musieli się pożegnać z placami zabaw, boiskiem i kawałkiem zielonego terenu.

### **Plac Wielkiej Przygody: coraz bliżej rozstrzygnięć**

Jeszcze łatwiej inwestor będzie miał w przypadku z Placem Wielkiej Przygody. Tu żadne postępowania sądowe się nie toczą - teren jest już w rękach prywatnych. Pytanie tylko który deweloper go odkupi lub już odkupił. Konkurencja jest ogromna o czym świadczy liczba składanych wniosków o warunki zabudowy.

Urząd dzielnicy wydał je już trzy. Pierwsze - dla SMB Merkury, która planowała wybudować tu 8-piętrowy wieżowiec z domem spokojnej starości. Drugie - dla osoby fizycznej, z planem dla 10-piętrowego wieżowca i trzecie - dla Rogowski Development, który planował tu 11-kondygnacyjny budynek mieszkalny w odległości 23 metrów od pozostałych budynków. Wszystkie te decyzje zostały zaskarżone do Samorządowego Kolegium Odwoławczego - rozstrzygnięcia nie ma. Kolejne dwa postępowania są wstrzymane.

Szóste postępowanie toczy się w tej chwili w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego w miejskim ratuszu, ze względu na dużą kubaturę planowanego budynku (ponad 15 tys. m. kw.), który zaplanowała tu Włodarzewska S.A.

Na razie sąsiadom przyszłej inwestycji udaje się zaskarżać nowe decyzje urzędów. Przyszły inwestor będzie musiał liczyć się także z problemami komunikacyjnymi. Plac Wielkiej Przygody jest skomunikowany z ul. Jastrzębowskiego wąską drogą, która nie spełnia norm. Jej poszerzenie będzie wymagało zajęcia części działek, m.in. tej na której mieści się przychodnia. Może to utrudnić przyszłemu inwestorowi uzyskanie pozwolenia na budowę i zatrzymać na jakiś czas plany budowy.

Gwarancją rozsądnej i nie przewymiarowanej zabudowy dla okolicznych mieszkańców byłyby uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego. Po ostatniej decyzji komisji ładu przestrzennego jest niemal pewne, że prace nad nim ruszą dopiero w 2016 roku. Czy nie będzie za późno?

Źródło:

<https://haloursynow.pl/artykuly/stoklosy-planow-w-tym-roku-nie-bedzie-zabuduja-place-zabaw-i-pl-wielkiej-przygody,3427.htm>