

Burza po odpowiedzi wiceprezydenta ws. Tesco. Miliard złotych odszkodowania?

data aktualizacji: 2018.02.06



Na Kabatach oburzenie wypowiedziami wiceprezydenta Warszawy Michała Olszewskiego. Stołeczny ratusz twierdzi wprost: nie ma mowy o zmianie planu miejscowego, by zablokować budowę dużej galerii. Na poniedziałkowej komisji architektury przeciwnicy budowy molocha oskarżali miasto o zdradę.

- Aż się zatrzęśłam jak zobaczyłam tę odpowiedź! - mówi poruszona Agnieszka Marianowicz-Szczygieł z ul. Zaruby, której galeria handlowa wyrośnie pod samymi oknami. - Wiceprezydent trzyma stronę inwestora! Chyba nie ma komunikacji między władzami Ursynowa a władzami stolicy - dodawała.

Podobne zarzuty padały z ust innych mieszkańców Kabat. A radni Platformy Obywatelskiej, która rządzi miastem, czerwienili się ze wstydu i próbowali ratować sytuację.

- Moja reakcja była taka jak Pani! Ta odpowiedź mnie zaskoczyła i zaszokowała. Zastanawiam się na ile wiceprezydent wiedział co podpisuje - tłumaczył się Krystian Malesa z PO, szef komisji architektury.

Jak pisaliśmy w poniedziałek, wiceprezydent Michał Olszewski w odpowiedzi na interpelację radnego Krzysztofa Bosaka napisał, że plan miejscowy dotyczący 4-hektarowej działki na Kabatach jest "optymalny", a problemem jest nie wielkość galerii (o czym mówią sąsiedzi od wielu lat), tylko jej

uciążliwość, co miasto może rozwiązać nakazując odpowiednie zabezpieczenia w decyzji środowiskowej. [Więcej o odpowiedzi wiceprezydenta piszemy w osobnym artykule.](#)

- Albo wiceprezydent olewa nas wszystkich i władze Ursynowa, albo toczy się tu jakaś dziwna gra - nie ukrywali wzburzenia mieszkańcy. I dodawali, że nie chodzi o uciążliwość, a o ogromną skalę planowanego obiektu.

6,4 tys. samochodów i 39 tirów dostawczych na dobę

Radni spotkali się w poniedziałek z przeciwnikami budowy molocha, by wspólnie ustalić jakie uwagi będą wnosić do postępowania, które trwa w stołecznym ratuszu. Dwa tygodnie temu "Tesco" złożyło kolejny - trzeci już w ciągu ostatnich lat - raport środowiskowy, który jest niezbędny do uzyskania pozwolenia na budowę centrum handlowego przy alei Komisji Edukacji Narodowej. Do 21 lutego mieszkańcy mogą zgłaszać swoje zastrzeżenia.

Z raportu wynika, że na czterohektarowej działce inwestor chce wybudować galerię o 30% mniejszą niż "Galeria Mokotów". Obiekt będzie miał 309 metrów długości i 129 metrów szerokości, do 5 kondygnacji naziemnych oraz 2 podziemne. Na rogu KEN i Wąwozowej powstanie wysoka na 28 metrów wieża, w kierunku Lasu Kabackiego budynek będzie się kaskadowo obniżał. Parking pomieści 1,6 tys. aut i 160 rowerów. Dziennie do galerii ma przyjeżdżać ok. 6,4 tys. samochodów oraz 39 tirów dostawczych.

To właśnie hałas, wzmożony ruch samochodowy oraz brak podziemnej strefy dostaw w większości wariantów branych pod uwagę przez inwestora, niepokoi sąsiadów. Ale najbardziej - gigantyczna skala inwestycji. Dlatego domagają się oni od Rady Warszawy zmiany uchwalonego w 2008 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Radni mieliby zmniejszyć tzw. wskaźnik intensywności zabudowy na działce "Tesco".

- Od uchwalenia tego planu minęło 10 lat, przez ten czas Tesco nie udało się otrzymać decyzji środowiskowej ani pozwolenia na budowę. Przez 10 lat dużo się zmieniło, np. pogorszyła się jakość powietrza, zmieniła się filozofia działania centrów handlowych. Rada Miasta ma więc prawo zmienić plan - twierdzi Piotr Tłaczała z Kabat. Zdaniem mieszkańców - miasto nie powinno obawiać się wypłaty odszkodowań inwestorowi.

- Tylko zmiana planu załatwi problem. Być może trzeba rozmawiać o odszkodowaniu dla inwestora? Może to jest cena za zmniejszenie galerii? - zastanawiał się mec. Marcin Przychodzki, który reprezentuje część mieszkańców Kabat w bitwie z Tesco.

Olszewski: "Jestem gotów się zaangażować"

Tymczasem wiceprezydent Michał Olszewski w rozmowie z portalem Haloursynow.pl, podtrzymuje swoje stanowisko. Groźba wypłaty odszkodowania za pogorszenie warunków zabudowy - jego zdaniem - jest realna.

- O zasadności odszkodowania niestety nie decyduje wrażenie, że "wiele się zmieniło". Przepisy ustawy o planowaniu przestrzennym są w tej sprawie bardzo precyzyjne - mówi Michał Olszewski.

Wg ostrożnych szacunków w grę może wchodzić nawet 1 mld złotych. Grunt na Kabatach jest wart ok. 200 mln złotych, po uzyskaniu pozwolenia na budowę jego wartość rośnie trzykrotnie - do 600 mln. Przypomnijmy, w podobnym przypadku firma GTC za sprawę galerii na Wilanowie żąda od miasta 200 mln euro - czyli ok. 900 mln złotych.

Słyszając o niezadowoleniu sąsiadów kabackiej inwestycji, Olszewski nieco łagodni swój ton. - To

stanowisko nie neguje podjęcia uchwały o zmianie planu, a jedynie wskazuje na to, że taka decyzja byłaby trudna do uzasadnienia pod kątem urbanistycznym i dodatkowo naraża miasto na odszkodowanie. Moją rolą jest zwracanie uwagi na wiele aspektów, z jakimi się wiąże podejmowanie takich decyzji - tłumaczy wiceprezydent.

Zdaniem Olszewskiego jest możliwość kompromisu między mieszkańcami a Tesco, pod warunkiem dobrej woli z obu stron. Przedstawiele inwestora - mimo zaproszenia - nie pojawili się jednak na poniedziałkowej komisji twierdząc, że "nie mają upoważnienia do rozmów na temat złożonego raportu środowiskowego". Nie wiadomo zatem z kim rozmawiać.

Radni z komisji architektury jednogłośnie, po raz kolejny przyjęli stanowisko, w którym wzywają miasto do zmiany planu dla Kabat. Podobne ma zostać podjęte za tydzień przez Radę Dzielnicy Ursynów.

GŁOSUJ W NASZE ANKIECIE:

Źródło:

<https://haloursynow.pl/artykuly/burza-po-odpowiedzi-wiceprezydenta-ws-tesco-miliard-zlotych-odszkodowania,9129.htm>