

**Stanowisko Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady
Osiedla Sadyba w sprawie założeń techniczno-ekonomicznych
rozwiązania problemu parkowania samochodów
na terenie Osiedla Sadyba MSM Energetyka**

W związku z przekazanymi członkom Rady Nadzorczej założeniami, opartymi na opracowaniu „Analiza zapotrzebowania i możliwości lokalizacji miejsc parkowania samochodów na terenie osiedli mieszkaniowych MSM Energetyka”, Komisja Zagospodarowania Przestrzennego Rady Osiedla Sadyba MSM Energetyka zwraca się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie poniższych uwag.

W analizie tej, w części dotyczącej Sadyby podane są nieprawdziwe informacje m.in. dotyczące lokalizacji budynków Spalska 4 i 6, ponieważ:

1. budynki Spalska 4 i 6 objęte są mpzp Sadyby Północnej.
2. na terenie Osiedla Sadyba, poza obszarem mpzp Sadyby Północnej, lecz w granicach mpzp Miasto-Ogród Sadyba leżą następujące budynki: **Solankowa 4 , Solankowa 6, Powsińska 15, Powsińska 23, Powsińska 25, Powsińska 38, Powsińska 40, Bonifacego 74, Bonifacego 92.** Wydaje się, że nie jest to mała skala zagadnienia, jak twierdzi autor opracowania, skoro jest to 388 lokali mieszkalnych, 3227,71 m kw. powierzchni użytkowej i 2563 m kw. powierzchni garaży (97 stanowisk) (źródło: plan na 2010 rok).

Dodatkowo, dane w tekście dotyczące budynków nieobjętych planem Sadyby Północnej są sprzeczne z rysunkami, w związku z tym nie jest jasne, które z ww. budynków wzięto pod uwagę w obliczeniach.

Komisji nie jest znane źródło informacji o liczbie lokali mieszkalnych. Błędne dane dotyczą również innych pozycji (liczba miejsc garażowych, powierzchni lokali użytkowych).

W poniższej tabeli, w każdej rubryce podano na górze dane zgodne z danymi z materiałów AO Sadyba.

Tabela nr 6. Analiza zapotrzebowania na miejsca parkingowe na terenie osiedla mieszkaniowego "Sadyba"

Osiedle "Sadyba"
6

Ilość lokali mieszkalnych	a	<i>Naprawdę jest 5057 lokali</i> 4 996
Zapotrzebowanie na m. parkingowe dla lok. mieszk. - wsk.=1 m.p./ 1 mieszkanie	b	4 996
Powierzchnia użytkowa w m ²	c	<i>Naprawdę jest 9977,56*</i> <i>Bez schowków i lokali własnych 8587,94</i> 5 542,50
Zapotrzebowanie na m. parkingowe dla pow. użyt. - wsk.=23 m.p./1000 m ²	d	198 127
Razem zapotrzebowanie na miejsca parkingowe	e	5255 5 123

Ilość istniejących miejsc parkingowych	w garażach	f	503 406
	prawidłowych na pow./wymiarowych	g	2 033
	prawidłowych na pow./niewymiarowych	h	413
	razem i=f+g+h	i	<u>2 852</u>
	o nieokreślonym stanie prawnym nie wiem, co to oznacza?	j	<i>Jeśli parkingi społ. to jest to 871 miejsc</i> 865
	razem k=i+j	k	3 717

* w tym lokale wygospodarowane 563,44 m kw. i lokale własne AO 826,18 m kw.

Na załączonych rysunkach błędnie zaznaczono budynki Osiedla Sadyba. Zamiast budynków Powsińska 38 i 40 zaznaczono prawdopodobnie Powsińską 30/32.

Do bilansu miejsc parkingowych wliczono miejsca, których w żaden sposób nie da się wykorzystać dla mieszkańców (teren dzierżawiony przez Best Mall, chodniki przy ulicy Bonifacego, wewnątrz podwórza na PBW, teren przed bazarkiem Sadyba, przykładowe lokalizacje na zdjęciach).

Jeden z parkingów zlokalizowano w miejscu niezgodnym z uwagami do mpzp Sadyby Północnej (teren przy Konstancińskiej 9 , kopia stanowiska RO w załączeniu).

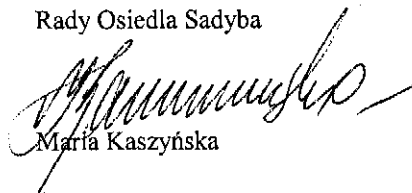
W analizie nie wzięto również pod uwagę konieczności poniesienia wysokich kosztów wycinki drzew w przypadku realizacji proponowanych rozwiązań. W przypadku niewystępowania zagrożenia życia i mienia Wydział Ochrony Środowiska wydaje decyzje opłatowe, których koszt musiałoby ponieść Osiedle, a co nie zostało uwzględnione w przedstawionym materiale.

Nie uwzględniono również kosztów odtworzenia infrastruktury osiedlowej, koniecznych do poniesienia w przypadku lokalizacji parkingu w rejonie budynku Korczyńska 10 (na terenie, na którym obecnie zlokalizowany jest śmietnik).

W związku z powyższym, zgodnie z telefonicznymi uzgodnieniami pomiędzy Prezesem, p. P. Kłodzińskim, a Przewodniczącą RO Sadyba M. Rosołowską oraz Przewodniczącym Komisji Technicznej RN p. Zb. Kozłowskim, Komisja zwraca się z prośbą o weryfikację danych zawartych w opracowaniu.

Komisja uważa też za zasadne zaopiniowanie powyższego materiału (po jego zweryfikowaniu i poprawieniu) przez Osiedle z uwzględnieniem opinii Rad Domów-Nieruchomości.

Przewodnicząca Komisji
Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Osiedla Sadyba



Maria Kaszyńska

Warszawa, 19 kwietnia 2011 r.