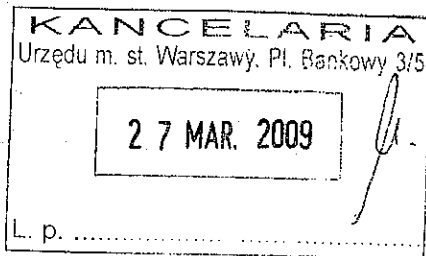


NDR / 10 / 2009

Warszawa, dnia 26 marca 2009 r.



Szanowna Pani  
Hanna Gronkiewicz - Waltz  
Prezydent m.st. Warszawy  
Pl. Bankowy 3/5  
00-950 Warszawa

*Szanowna Pani Prezydent,*

Występując w imieniu Wytwórni Filmów Dokumentalnych i Fabularnych z siedzibą przy ul. Chełmskiej 21 w Warszawie, uprzejmie informuję, iż według stanu posiadanej przeze mnie wiedzy, na dzień niniejszego pisma, stan prac nad wprowadzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Mokotowa – obszaru Sielec przedstawia się następująco.

Biuro Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr. 80, poz. 717 ze zm.) wyłożyło w dniu 15 września 2008 r. projekt planu do publicznego wglądu. Wytwórnia działając na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 w/w ustawy zgłosiła w dniu 20 października 2008 r. pisemne uwagi do wyłożonego projektu. Na dowód powyższego załączam kopię pisma zawierającego uwagi (*załącznik nr 1*).

Następnie Biuro Planowania Przestrzennego zgodnie art. 17 pkt 12 i 13 w/w ustawy rozpatrzyło zgłoszone uwagi i wprowadziło ich część do projektu planu, a następnie przekazało do uzgodnień. Przekazany do uzgodnień oraz przekazany Radzie m.st. Warszawy projekt planu nie uwzględnia uwag zgłoszonych przez Wytwórnię. Ponadto, sporządzając projekt planu Biuro nie wypełniło obowiązku określonego w art. 17 pkt 14 w/w ustawy, zgodnie z którym zobowiązane było do przedstawia Radzie Miasta projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, w tym uwag zgłoszonych przez Wytwórnię.

Z powyższego wynika, iż Rada m.st. Warszawy pracując nad projektem planu działa w oparciu o niepełne informacje, nie zawierające wszystkich uwag zgłoszonych do projektu planu przez zainteresowane podmioty, w tym przez Wytwórnię.

W dniu 05 marca 2009 r. przedstawiony przez Biuro plan był przedmiotem obrad Komisji Ładu Przestrzennego Rady m.st. Warszawy. Komisja zajęła stanowisko, zgodnie z którym cały teren zajmowany obecnie przez Wytwórnę (nieruchomość przy ul. Chełmskiej 21) powinien zostać zakwalifikowany jako teren przeznaczony dla zabudowy usługowej bez zmiany układu komunikacyjnego oraz że plan ten powinien umożliwiać budowę na tej nieruchomości nowych oraz modernizację dotychczasowych obiektów na potrzeby produkcji filmowej, usług filmowych oraz biurowych. Na dowód powyższego przesyłam jako załącznik nr 2 odpis pisma Rady m.st. Warszawy z dnia 06 marca 2009 r. adresowanego do Pani Prezydent zawierającego powyższe stanowisko.

Podjęcie przez Radę uchwały w sprawie projektu planu w oparciu o niekompletną dokumentację dostarczoną przez Biuro Planowania Przestrzennego nie zawierającą informacji o nieuwzględnionych uwagach zgłoszonych przez Wytwórnę będzie powodowało, zgodnie z art. 28 ust. 1 w/w ustawy automatyczną nieważność takiej uchwały, którą potwierdzi stosowną decyzją Wojewoda Mazowiecki jako organ wyższego szczebla w sprawach planowania przestrzennego.

W związku z powyższym, zwracam się o nie przyjmowanie projektu planu w obowiązującym kształcie i nie przekazywanie go Radzie m.st. Warszawy.

Powtarzając uwagi zawarte w piśmie z dnia 20 października 2008 r. pragnę zwrócić się do Pani Prezydent o uwzględnienie w planie uwag zgłoszonych przez Wytwórnę w/w pismem poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Sielc w zakresie nieruchomości przy ul. Chełmskiej 21 poprzez zakwalifikowanie całego terenu tejże nieruchomości jako terenów zabudowy usługowej oraz umożliwienie w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla tej nieruchomości budowy nowych oraz modernizację dotychczasowych obiektów na potrzeby produkcji (usług) filmowych oraz biurowych.

Po drugie, wnosimy o zmianę projektu planu w zakresie układu komunikacyjnego Sielc, poprzez jego zaprojektowanie w sposób nie powodujący konfliktu pomiędzy integralnością nieruchomości przy ul. Chełmskiej 21, a sąsiadującymi ciągami komunikacyjnymi. Chcemy uniknąć sytuacji, w której sąsiadujące ulice kończyłyby się na ogrodzeniu siedziby Wytwórni, co powodowałoby w przyszłości zagrożenie dla jej integralności poprzez ryzyko wywłaszczenia części nieruchomości na potrzeby publiczne w postaci połączenia („ślepych”) dróg publicznych kończących się wg planu (przy zachowaniu integralności terenu Wytwórni) na jej ogrodzeniu.

*Jacek Wyszewski Szemulski*

DYREKTOR

*mgr inż. Włodzimierz Niderhaus*