

Co dalej z terenem po dawnym bazarze „Ciuchy”?

Przygotowaliśmy dla Państwa najważniejsze informacje dotyczące tego terenu. Stare pawilony zostały rozebrane i dopiero teraz widać, jaki potencjał ma to miejsce. Na pewno w przyszłości będzie służyło społeczności rembertowskiej jako miejsce rekreacji bądź kultury. Zanim to jednak nastąpi trzeba wykonać szereg działań proceduralnych, także na poziomie miasta, prezydenta, Rady Warszawy. Zachęcamy do zapoznania się z przygotowaną informacją, która opisuje stan prawny nieruchomości i kroki, jakie należy podjąć, aby zmienić teren dawnego bazaru „Ciuchy”.

Ostatnie prace

Zakończyliśmy prace rozbiórkowe starego pawilonu, stanowiące zagrożenie dla korzystających z tego terenu mieszkańców oraz kupców, którzy w środy przyjeżdżają do nas w ramach miejskiej akcji jednodniowych bazarków. Materiały z rozbiórki zostały zagospodarowane przez firmę wykonującą prace zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach. To kolejne działania, które podjęliśmy, mimo bardzo skromnego budżetu, w celu poprawy bezpieczeństwa i estetyki tego terenu. Przypominam, że na początku br. wykonaliśmy oświetlenie oraz zlikwidowaliśmy dziury na wjeździe poprzez ponowne utwardzenie podłoża i przełożenie trylinki. Dementujemy wszystkie plotki i niesprawdzone informacje, pojawiające się m.in. na forach społecznościowych, dotyczące celu naszych prac oraz rzekomo wydanego już pozwolenia na budowę bloków na tym obszarze. Teren ten nadal będzie służył mieszkańcom, tak jak dotychczas. W środy będą odbywały się bazarki, a we wszystkie dni tygodnia teren będzie ogólnodostępny.

Stan własności

Nieruchomość położona przy ul. Paderewskiego 15, znana mieszkańcom Rembertowa jako teren po dawnym bazarze „Ciuchy”, stanowi własność miasta stołecznego Warszawy. Zgodnie z ewidencją gruntów w skład całej nieruchomości wchodzi działki ewidencyjne nr 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8 oraz 62/5 (droga) z obrębu 3-09-25 o łącznej powierzchni 8992 m².

Ważne: Przez wiele lat m.st. Warszawa nie posiadała możliwości zagospodarowania tego miejsca z powodu roszczeń do gruntu i nieregulowanego dostępu do drogi publicznej. Obecnie wszystkie postępowania dotyczące stanu własności tego terenu zakończono. Regulacja działki drogowej nr 62/5 została zakończona ostateczną decyzją wojewody mazowieckiego z dnia 8.03.2019 r. stwierdzającą jej nabycie przez m.st. Warszawa (dawny powiat warszawski) z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r.

W stosunku do pozostałej części nieruchomości toczyło się postępowanie wszczęte przez byłego właściciela dotyczące stwierdzenia nieważności decyzji Prezydium Rady Narodowej z 21 marca 1963 r. o wywłaszczeniu za odszkodowaniem przedmiotowego terenu. Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa decyzją z dnia 19.05.2016 r. odmówiło stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowej. Strona złożyła wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy. Decyzją z dnia 14 lutego 2019 r. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju utrzymało w mocy decyzję Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 19 maja 2016 r.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp)

Plan obecnie obowiązujący: teren składający się z 7 działek w obowiązującym mpzp Obszaru nr 1 - Al. Gen. A. Chruściela „Montera”, przyjętym uchwałą Rady Gminy Warszawa-Rembertów 10 czerwca 1998 r., oznaczony jest symbolem MU i przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi dla środowiska oraz na działce nr ew. 60/8 pod drogę wewnętrzną od ulicy Paderewskiego do granicy z działką nr ew. 60/2.

Prace nad nowym planem miejscowym: na podstawie uchwały Rady m. st. Warszawy z 9 listopada 2010 r. trwają prace nad uchwaleniem nowego planu obszaru Centrum Rembertowa. Zgodnie z ustaleniami projektu planu teren przy ul. Paderewskiego, po zmianie dokonanej w 2017 r. z inicjatywy Rady Dzielnicy Rembertów, został oznaczony jako B3.U/Mw i przeznaczony pod usługi lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Na działce nr ew. 60/8 projektowana jest droga dojazdowa od ul. Paderewskiego do ul. Strażackiej. Ten nowy łącznik, spełniający parametry drogi publicznej, będzie miał szczególne znaczenie po wybudowaniu tunelu, odciążając ul. Zawiszków, Kordiana i Katuszy. Po uchwaleniu przez Radę Warszawy nowego planu, co, mamy nadzieję, wkrótce nastąpi, tereny działek od nr 60/3 do 60/7 i dz. nr 62/4, będące własnością m.st. Warszawy, będzie można zagospodarować na usługi celu publicznego, takie jak dom kultury, miejsce integracji społecznej lub inne inwestycje publiczne realizowane przy dużym udziale zieleni urządzonej (w projekcie maksymalna powierzchnia zabudowy 50% pow. działki, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%), tworząc przestrzeń przyjazną mieszkańcom. Takie funkcje jako najbardziej potrzebne w tym miejscu wskazali mieszkańcy w 2009 roku w ankiecie przeprowadzonej przez Radę Osiedla Rembertów Stary i Stowarzyszenie „Lepszy Rembertów”. Po uchwaleniu planu wspólnie z Państwem podejmiemy decyzje dotyczące zagospodarowania tego obszaru.

Na zakończenie wspomnienie z dawnych lat: *Ciuchy - w Rembertowie pod Warszawą rozpoczęła się wielka kariera handlu używaną odzieżą. Na słynne „Ciuchy” przyjeżdżała cała Warszawa i nie tylko. Było tam wszystko, od skarpetek i krawatów, aż po amerykańskie suknie balowe. Asortyment pochodził z tak zwanych „paczek”, czyli darów charytatywnych lub prywatnego importu organizowanego przed przedsiębiorcze rodziny zamieszkałe za granicą. Ubieranie się na „Ciuchach” należało do szczytu elegancji i świadczyło o zamożności. Ceny oferowanej odzieży często były znacznie wyższe od cen nowych ubrań oferowanych przez państwowy przemysł lekki. Niestety w PDT nie było mowy o swetrze z moheru czy sztybletach. Na „Ciuchy” należało się wybrać jak na polowanie, czyli skoro świt. Często przychodziło stoczyć heroiczną walkę z konkurentem do upatrzonego ciucha.*

źródło: P. Kostrzębski, Warszawa w PRL;