**Druk Nr 47**

**24.09.2024 r.**

**Stanowisko**

**Rady Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy**

**z dnia …………….**

**w sprawie Planu Ogólnego oraz Strategii Warszawa 2040+ w zakresie Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy**

Na podstawie § 13 ust. 1 pkt. 8 oraz § 24 pkt. 2 Statutu Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy stanowiącego załącznik nr 12 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r., poz. 9305) Rada Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, zajmują następujące stanowisko:

**§ 1.** Apelujemy, by opracowywana przez Biuro Strategii m.st. Warszawy „Strategia Warszawa 2040+” (dalej Strategia) oraz opracowywany przez Biuro Architektury m.st. Warszawy Plan Ogólny:

1. W zakresie polityki przestrzennej dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy - odzwierciedlały dwa, odmienne i równie potrzebne kierunki rozwoju Ursynowa, wynikające ze specyfiki dzielnicy i potrzeb mieszkańców.
   1. Na tzw. Wysokim Ursynowie – apelujemy o ograniczenie dogęszczania zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, a także o koncentrację na zwiększaniu terenów zieleni, dostępności mieszkańców do tejże zieleni i bezwzględną ochronę istniejącej zieleni przed zabudową, a także na zapewnianiu przestrzeni do integracji, rekreacji, sportu i kultury w tej części dzielnicy (w tym kina oraz stadionu lekkoatletycznego).
   2. Na tzw. Wysokim Ursynowie - apelujemy, by Strategia i Plan Ogólny zapewniały wystarczającą liczbę miejsc postojowych w liczbie min. 1 miejsca postojowego na każde 60 m2 mieszkania oraz 25 miejsc postojowych na każde 1000 m2 zabudowy usługowej lub biurowej.
   3. Na tzw. Zielonym Ursynowie – apelujemy o potraktowanie tego obszaru, jako priorytetu miasta w zakresie zintensyfikowanego rozwoju w kolejnych latach. W szczególności apelujemy o:
2. ustanowienie na Zielonym Ursynowie strefy uzupełnienia zabudowy do czasu objęcia tego obszaru dzielnicy MPZP,
3. rozwój infrastruktury drogowej (drogi, chodniki, DDR wraz z zapewnieniem odwodnienia),
4. rozwój sieci kanalizacyjnej,
5. umożliwienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zgodnie z trendami ukształtowanymi już dzisiaj na obszarze Zielonego Ursynowa, tj.:

* wzdłuż ul. Puławskiej – usługi (obiekty handlowe, usługi społeczne),
* od ul. Puławskiej na wschód do ściany lasu Kabackiego oraz w kierunku zachodnim do torów kolejowych - zabudowa jednorodzinna, drobne usługi, a także zapewnienie ogólnodostępnej zieleni oraz miejsc do integracji, rekreacji, sportu i kultury.
* od torów, przez sąsiedztwo trasy S7, do końca granicy dzielnicy i miasta – usługi (np. magazyny)

1. ochronę i zachowanie ustaleń planistycznych zawartych w aktualnie obowiązującym Studium dla publicznych terenów zieleni.

- 2 -

Ponadto w Strategii i Planie Ogólnym apelujemy o uwzględnienie dedykowanych przestrzeni pełniących funkcje bezpieczeństwa na wypadek zagrożeń – budowle ochronne, miejsca ukrycia, schrony.

1. W celu zapewnienia w skali całego m. st. Warszawy odpowiednich proporcji przestrzeni zabudowy i powierzchni niezabudowanej (w tym luk w zabudowie) – (by Strategia oraz Plan Ogólny) skupiały się na dojściu do spełnienia wymogów i wskaźników w sposób sprawiedliwy i zrównoważony, np. by nie bilansowały niezbędnej miastu przestrzeni biologicznie czynnej, skazując obszar Zielonego Ursynowa na niemożność rozwoju i zabudowy, ale by odzwierciedlały wizję dojścia Warszawy do scenariusza, w którym niezbędny bilans zostanie osiągnięty z udziałem wszystkich dzielnic (w tym z uwzględnieniem możliwości zwiększenia pow. biologicznie czynnej w centralnych dzielnicach miasta, które tworzą wyspę ciepła). Nie godzimy się na objęcie Zielonego Ursynowa strefą „wyjętą z urbanizacji”, by w skali całej Warszawy wymagane proporcje i wskaźniki osiągnęły pożądany poziom.
2. W zakresie badań, analiz, danych i statystyk, które zostaną wzięte pod uwagę przy wyznaczaniu zapotrzebowania na mieszkania w stolicy, a co za tym idzie przy wyznaczaniu kierunków działań i rozwoju miasta w zakresie budownictwa mieszkaniowego - (by Strategia oraz Plan Ogólny), uwzględniały efekty wykorzystania przez stołeczny ratusz możliwości wskazanych w „Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy (…)”, które wskazuje, iż gminy mogą opierać się nie tylko na danych demograficznych GUS, ale również mogą podjąć analizy własne, uwzględnić inne dane oraz trendy demograficzne i migracyjne. Miasto Warszawa powinno podjąć takie działania, jak również przyjrzeć się i wyciągnąć wnioski z demografii i migracji właściwej dla dobrze rozwijających się metropolii europejskich. Określenie zapotrzebowania na mieszkania i kierunków rozwoju budownictwa mieszkaniowego dla Warszawy, powinno obejmować jak najszersze dane. W przeciwnym razie wnioski i zapisy w Strategii czy Planie Ogólnym, nie będą odzwierciedlać perspektywicznych potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców.

**§ 2.** Ponadto w zakresie polityki przestrzennej Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, apelujemy o:

1. jak najszybsze objęcie całej dzielnicy Ursynów Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), które odzwierciedlą kierunki rozwoju dzielnicy wskazane w §1. W szczególności apelujemy o MPZP dla obszaru Zielonego Ursynowa, gdzie deficyty planów są największe, a procedury planistyczne ciągną się latami bez perspektyw zakończenia, co osłabia rozwój tej części Ursynowa;
2. uszanowanie i odzwierciedlenie w Planie Ogólnym oraz Strategii, kierunków rozwoju i funkcji dla dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, które zostały zawarte w aktualnie obowiązującym Studium dla m.st. Warszawy, oraz o włączenie w proces decyzyjny Rady Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, każdorazowo, gdy m. st. Warszawa w trybie lex developer rozważa wydanie zgody na zabudowę, która zmienia funkcję urbanistyczną danego terenu położonego w granicach Ursynowa, (np. z funkcji ochrony zdrowia, na zabudowę wielorodzinną) względem aktualnie obowiązującego Studium, a także, gdy m.st. Warszawa rozważa wyrażenie zgody na

- 3 -

zabudowę, która stoi w sprzeczności z założeniami uchwalonego i obowiązującego MPZP (np. nowa nieruchomość lokali niemieszkalnych przy ul. Pileckiego).

**§ 3.** Stanowisko stanowi Wniosek Formalny do Planu Ogólnego m.st. Warszawy oraz uwagę do Strategii i podlega przekazaniu do Prezydenta m.st. Warszawy, Rady m.st. Warszawy, Burmistrza Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, Biura Strategii i Analiz m.st. Warszawy oraz Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy.

**§ 4.** Stanowisko wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca

Rady Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy

Karolina Mioduszewska

**Uzasadnienie**

**do stanowiska Rady Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy**

**z dnia**

**w sprawie Planu Ogólnego oraz Strategii Warszawa 2040+ w zakresie Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy**

W dniu 23.09.2024 r. na wspólnym posiedzeniu Komisje: Architektury, Mobilności, Inwestycji i Ochrony Środowiska; Zielonego Ursynowa oraz Przedsiębiorczości i Kultury Rady Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy wypracowały niniejsze stanowisko w celu podjęcia go przez Radę Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.

Biorąc pod uwagę specyfikę dzielnicy Ursynów (dwa zróżnicowane obszary dzielnicy - tzw. Wysoki Ursynów, gdzie dominuje zabudowa wysoka, wielomieszkaniowa w tym usługi oraz tzw. Zielony Ursynów, gdzie przeważa zabudowa niska, jednorodzinna w tym również usługi), mając na uwadze wyzwania związane z zapewnieniem zrównoważonego rozwoju miasta, zasadą proporcjonalności - wyważenia interesów prywatnych i interesu publicznego w tym także poszanowania dla prawa własności, apeluje o zaadresowanie w Strategii Warszawa 2040+ (dalej Strategia) oraz w Planie Ogólnym dla m.st. Warszawy, wskazanych w niniejszym stanowisku kierunków rozwoju dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.

Strategia oraz Plan ogólny są wymagane ustawą. Plan Ogólny zastąpi obowiązujące aktualnie Studium dla Warszawy z 2006 roku i będzie stanowił akt prawa miejscowego. Oba dokumenty wyznaczą kierunki rozwoju dzielnicy Ursynów na kolejnych 20 lat, dlatego tak istotne jest odzwierciedlenie w obu tych dokumentach, zróżnicowanych potrzeb rozwojowych w obrębie dzielnicy Ursynów.

Mieszkańcy Wysokiego Ursynowa podnoszą potrzebę niedogęszczania zabudowy kolejnymi budynkami o przeznaczeniu mieszkalnym i mieszkalno-usługowym. Zależy im na przestrzeniach do rekreacji, uprawniania sportu, na dostępie do kultury (np. kino lub stadion lekkoatletyczny) oraz na obszarach, gdzie możliwe jest obcowanie z naturą, zielenią i wytchnienie od blokowisk. Ponadto zależy im na zapewnieniu wystarczającej liczby miejsc parkingowych, poprzez ochronę przed zabudową istniejących parkingów, a także zapewnienie odpowiednio dużej wymagalnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych.

Z kolei na Zielonym Ursynowie mieszkańcy od lat apelują o rozwój infrastruktury drogowej, odwodnienia, kanalizacji. Zapotrzebowanie na zabudowę jednorodzinną, dominującą w tej części Ursynowa, regularnie rośnie. Widać to po powstających tu osiedlach segmentów (np. osiedle Fortepianowa, Harmonii), jak również tuż za granicą Ursynowa (Lesznowola, Piaseczno). Ideą miasta nie powinno być wypychanie ludzi poza granicę Warszawy, gdyż mieszkańcy gmin ościennych i tak korzystają z dróg, usług i komunikacji na terenie stolicy (tu Ursynowa), ale podatki płacą poza granicami miasta. Na Zielonym Ursynowie nie mogą wybudować domów zarówno aktualni właściciele gruntów i mieszkańcy, jak i nie mogą osiedlać się tu nowi, gdyż braki MPZP oraz obecnie wstrzymane wydawanie WZ-tek (Plan Generalny Lotniska), blokują procedury związane z budową. Co ważne w ostatnich latach na obszarze Zielonego Ursynowa powstały: trasa S2 w tym POW, trasa S7 z węzłem Zamienie (inwestycje GDDKiA), powstał też parking Parkuj i Jedź obok stacji kolejowej Jeziorki oraz planowana jest rozbudowa kolei PKP – te inwestycje sprawiają, że obszar Zielonego Ursynowa staje się coraz lepiej skomunikowany, co zachęca do osiedlania się tutaj. Miasto powinno ten potencjał wziąć pod uwagę i potraktować jako priorytet w rozwoju. Z całą pewnością – i na to nie ma naszej zgody – Zielony Ursynów nie powinien być obszarem wyjętym z urbanizacji. Taki kierunek były zmarnowaniem potencjału tej części miasta, jak również naruszał by zasadę zrównoważonego rozwoju oraz byłby niesprawiedliwy, jeśli stałby się ceną bilansowania powierzchni niezabudowanej miasta i spełnienia wskaźników.

Nieustająco apelujemy o przyśpieszenie prac nad uchwalaniem MPZP oraz o odzwierciedlenie w nich zróżnicowanych kierunków rozwoju dzielnicy Ursynów w zakresie Wysokiego i Zielonego Ursynowa, opisanych w tym Stanowisku.

Apelujemy również o włączanie Rady dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy w procesy decyzyjne w przypadku rozważania przez m.st. Warszawa, wyrażenia zgody na zabudowę w Dzielnicy Ursynów, która zmienia przeznaczenie urbanistyczne danego terenu względem aktualnie obowiązującego Studium (np. w trybie lex developer), a także w sytuacjach, gdy wniosek o zabudowę stoi w sprzeczności z intencjami uchwalonego MPZP. Zarówno miasto Warszawa, jak i dzielnica powinny wspólnie dbać o to, by nowe projekty budowalne były realizowane zgodnie z kierunkami rozwoju dzielnicy Ursynów.

Przewodnicząca

Rady Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy

Karolina Mioduszewska