



Bałagan, za który płacimy wszyscy

Brak spójnej i efektywnej polityki przestrzennej to nie tylko problem estetyki. Chaos budowlany niesie za sobą koszty, których nawet sobie nie uświadamiamy.

► WIĘCEJ na str. 2

KURIER SAMORZĄDOWY

WARSZAWA

Nowe porządki w mieście, czyli jak plan ogólny odmieni planowanie przestrzenne w stolicy

■ Już tylko rok pozostał do przygotowania planu ogólnego dla Warszawy. Nowelizacja ustawy o planowaniu przestrzennym zobowiązuje władze miasta do przygotowania planu do końca 2025 r. Czym jest plan ogólny? Jak zmieni obraz miasta? Co to oznacza dla mieszkańców?

Koniec z chaosem budowlanym

O tym, jak wygląda planowanie przestrzenne, decydowały dotychczas plany zagospodarowania przestrzennego. O ile samorząd je przygotował. W Warszawie planami miejscowymi objętych było w 2024 roku niecałe 50% powierzchni miasta. Na pozostałych terenach wystarczyło uzyskać decyzję o wa-

runkach zabudowy, tak zwaną „wuzetkę”.

– Plan ogólny, które wprowadziliśmy w zeszłym roku, to narzędzie, które umożliwi każdemu samorządowi zapanowanie nad chaosem budowlanym, ale także zwiększy potencjał inwestycyjny miast i komfort życia mieszkańców – deklaruje Waldemar Buda, szef resortu rozwoju w czasach, gdy powstawała nowelizacja ustawy.

Nowe plany ogólne będą obowiązywać na terenie całego kraju. Zegar tyka – samorządy, które nie uchwały planu ogólnego do końca 2025 roku, ryzykują tym, że czeka je paraliż budowlany i inwestycyjny.

Plan ogólny – konkretne zmiany w polityce miejskiej



Plan ogólny musi wskazać na obszarze miasta konkretne strefy planistyczne, w których obowiązują określone zasady zabudowy. Chodzi o to, żeby w strefie, w której budowane są mieszkania, nie powstawały gigantyczne biurowce.

Zegar tyka – samorządy, które nie uchwały planu ogólnego do końca 2025 roku, ryzykują tym, że czeka je paraliż budowlany i inwestycyjny.

DOKOŃCZENIE str. 3

Warszawski chaos – stan normalny czy patologiczny?

Kiedy 25 października 2024 r. Rafał Trzaskowski otworzył Muzeum Sztuki Nowoczesnej, niemal natychmiast wybuchł spór o nowy budynek. Sprawa zaangażowała nie tylko samych Warszawiaków, ale była też przedmiotem debaty ogólnopolskiej. Jednym projekt się podobał, inni porównywali go do klocka z plastiku. Jedni i drudzy mieli jednak to samo poczucie – że w projekcie nowego budynku MSN skupiają się problemy estetyczne całej Warszawy, miasta pozyszywanego z różnych części, które nie zawsze do siebie przystają.

Wuzetkowy szal

Historia nie oszczędziła stolicy, ale to nie historia odpowiada za projektowanie jej rozwoju w ostatnich 35 już latach wolnej Polski. Warszawa od lat dysponuje narzędziami, które pozwoliłyby zapanować nad chaosem budowlanym. A jednak planowanie przestrzenne wychodzi co najwyżej połowicznie. Według danych z października 2024 roku w Warszawie obowiązuje 375 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a obejmują one obszar nieco ponad 45% terenów miasta. Przy czym mamy dzielnice, które są prymusami, takie jak: Żoliborz – 95% powierzchni objętych planami miejscowymi, Ochota – 85%, czy Targówek – blisko 80%, oraz dzielnice, w których plany nie obejmują nawet 20% obszaru.

Brak planu miejscowego nie oznacza braku prac budowlanych. Oznacza natomiast, że plan zabudowy ustala się na podstawie warunków zabudowy, tak zwanych „wuzetek”. Wuzetki wydawane są pod konkretną inwestycję, a więc nie kształtu-

Brak planu miejscowego nie oznacza braku prac budowlanych. Oznacza natomiast, że plan zabudowy ustala się na podstawie warunków zabudowy, tak zwanych „wuzetek”. Wuzetki wydawane są pod konkretną inwestycję, a więc nie kształtu-



Warszawskie Linie Turystyczne wrócą 1 maja 2025 r.

ją ładu przestrzennego w szerokim sensie. Doświadczenie uczy, że są również korupcyjne. Kontrowersyjna budowa, na którą nie zgadzają się mieszkańcy? Czasami wystarczy dobrze zapłacić, by przełamać opór urzędników, o czym świadczy chociażby głośna afera korupcyjna

przed kilku lat z burmistrzem Włoch w roli głównej.

Bez dialogu nie ma dobrego budowania

Każda dzielnica jest inna, dlatego w każdej poziomu trudności uzgodnienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest

zróżnicowany. Brak kompromisu prowadzi do zwycięstwa „wuzetek”, a te z kolei ograniczają rolę strony społecznej w decydowaniu o budowie. Ostatecznie prawo budowlane staje się prawem silniejszego, a skutkiem tych procesów jest chaos, za który płacą wszyscy mieszkańcy.

W Warszawie prace nad niektórymi planami miejscowymi potrafiły trwać nawet ponad 15 lat. Proces taki jest spawalniany, kiedy konflikt interesów jest wyjątkowo ostry. Mieszkańcy chcieliby nowych osiedli czy terenów zielonych. Z kolei inwestorom biznesowym zależy na wygospodarowaniu przestrzeni na magazyny czy zakłady przemysłowe. Jednak realna odpowiedzialność spoczywa na władzach samorządowych. Zwłaszcza w Warszawie, w której władzę stabilnie i długoterminowo sprawuje jedna opcja polityczna, mogłoby się wydawać, że będzie ona dysponować wystarczającym autorytetem, by forsować porozumienia w sprawie ładu przestrzennego godzące interesy wszystkich stron. Tak się jednak nie dzieje.

Warszawa nie jest wyjątkiem. Plany miejscowe pokrywają zaledwie ok. 30% całego kraju. A to oznacza, że zdecydowana większość samorządów nie udźwignęła ciężaru tego zadania. Nowe przepisy ustawowe, które

Według danych z października 2024 roku w Warszawie obowiązuje 375 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a obejmują one obszar nieco ponad 45% terenów miasta. Przy czym mamy dzielnice, które są prymusami, takie jak: Żoliborz – 95% powierzchni objętych planami miejscowymi, Ochota – 85%, czy Targówek – blisko 80%, oraz dzielnice, w których plany nie obejmują nawet 20% obszaru.

wprowadzają plan ogólny, mają działać na samorządy mobilizująco. Rozwiązaniem nie może być jednak ład narzucony odgórnie, a wypracowany w drodze dialogu społecznego.

Bałagan, za który płacimy wszyscy

Brak spójnej i efektywnej polityki przestrzennej to nie tylko problem estetyki. Chaos budowlany niesie za sobą koszty, których nawet sobie nie uświadamiamy.

Ile naprawdę kosztuje odśnieżanie chodników?

Kiedy myślimy o usługach publicznych, patrzymy zazwyczaj tylko na koszty, jakie generują one po stronie samorządu. Opady śniegu czy gołoledz to konieczność opłacenia ludzi oraz sprzętu, którzy zajmą się odśnieżaniem dróg, ścieżek rowerowych i chodników. Często pojawia się pokusa, żeby w ramach oszczędności z części tych usług zrezygnować. W końcu w polskich warunkach śnieg szybko topnieje, więc najważniejsze jest to, by oczyścić główne drogi, a problem rozwiąże się sam.

Oszczędzanie na odśnieżaniu ma jednak swoje wymierne koszty. W Szwecji badania nad skutkami ataków zimy trwają już od lat osiemdziesiątych XX wieku. Szwedzi poli-

czyli, ile kosztują rehabilitacja i zwolnienia z pracy z powodu zwichnięć, złamań i innych wypadków na oblodzonych drogach. Okazuje się, że brak odśnieżania kosztuje obywateli nawet dwa razy więcej niż usługi oczyszczania dróg. Tak więc wydatek na skuteczne porządkowanie chodników jest w istocie oszczędnością, oczywiście pod warunkiem, że do sprawy podejmiemy systemowo.

Na chaosie budowlanym tracimy miliardy

Blisko 85 mld zł – tyle tracimy rocznie według Polskiego Instytutu Ekonomicznego na chaosie przestrzennym. 2200 zł – tyle przeciętnie co roku musi za ten chaos płacić każdy Polak i każda Polka.

Z brakiem ładu przestrzenne-

go jest więc jak z brakiem odśnieżania. Zamiast oszczędności pojawiają się gigantyczne koszty.

Po pierwsze, rozproszona zabudowa generuje koszty w postaci konieczności doprowadzenia kanalizacji i wodociągów oraz budowy dodatkowych dróg. Im bardziej zwarta zabudowa, tym tańsza jest obsługa podstawowej infrastruktury.

Po drugie, chaotyczna zabudowa prowadzi do zwiększenia kosztów przejazdu do pracy. To nie tylko stracony czas, ale także paliwo. Szacunki nie obejmują strat poniesionych na zdrowiu.

Po trzecie, chaos budowlany to ograniczenie efektywności komunikacji miejskiej. Im bardziej rozproszone budownictwo wielorodzinne, tym mniej atrakcyjna (a zarazem droższa



Rozproszona zabudowa generuje koszty w postaci konieczności doprowadzenia kanalizacji i wodociągów oraz budowy dodatkowych dróg.

w utrzymaniu) jest komunikacja miejska. Dlatego wybieramy zamiast niej prywatne środki transportu, które generują dodatkowe korki.

Plan na przyszłość Warszawy

Plan ogólny, który przyjmie Warszawa do końca 2025 roku, nie będzie lekiem na wszystkie bolączki miasta. Już dziś stolica Polski nale-

ży do najbardziej zakorkowanych miast kraju. Czas drogi do pracy czy szkoły w Warszawie wydłuża się o 40% ze względu na braki polityki planistycznej. Z roku na rok straty, jakie ponoszą z tego tytułu mieszkańcy, będą tylko rosły. Budowa nowego ładu przestrzennego Warszawy to szansa nie tylko na większy komfort życia, ale również na konkretne oszczędności.

Blisko 85 mld zł – tyle tracimy rocznie według Polskiego Instytutu Ekonomicznego na chaosie przestrzennym. 2200 zł – tyle przeciętnie co roku musi za ten chaos płacić każdy Polak i każda Polka.

DOKOŃCZENIE ze strony 1

Nowe porządki w mieście, czyli jak plan ogólny odmieni planowanie przestrzenne w stolicy

Plan ogólny musi wskazać na obszarze miasta konkretne strefy planistyczne, w których obowiązują określone zasady zabudowy. Chodzi o to, żeby w strefie, w której budowane są mieszkania, nie powstawały gigantyczne biurowce. O kształcie zabudowy będą decydować gminne standardy urbanistyczne, które określą maksymalną wysokość budynków, intensywność zabudowy czy dostęp do terenów zielonych. Równie ważne jest zapewnienie odpowiedniego dostępu do infrastruktury społecznej. Plan ogólny to szansa, żeby skończyć z budowami wielkich osiedli bez dostępu do komunikacji miejskiej czy szkół.

– Kiedy mowa o „patodeweloperce”, ludzie często myślą o horrendalnych cenach mieszkań. Ale ceny to zaledwie połowa problemu. Ścisk w centrum, budowa osiedli bez dostępu do podstawowej infrastruktury społecznej, projektowanie architektury miasta tak, że można w nim mieszkać, ale odechciewa się żyć – to są problemy, które możemy rozwiązać, jeśli przygotujemy dobry plan ogólny

Ścisk w centrum, budowa osiedli bez dostępu do podstawowej infrastruktury społecznej, projektowanie architektury miasta tak, że można w nim mieszkać, ale odechciewa się żyć – to są problemy, które możemy rozwiązać, jeśli przygotujemy dobry plan ogólny dla Warszawy – komentuje radny Tomasz Herbich.

dla Warszawy – komentuje radny Tomasz Herbich.

Nic o nas bez nas – mieszkańcy sami zadecydują o tym, jak chcą mieszkać i żyć

Tworzenie planów ogólnych to przede wszystkim ukłon w stronę mieszkańców, którzy mają być nie tylko ich odbiorcami, ale przede wszystkim autorami. Proces konsultacji ma być przej-

rzysty i dostępny dla każdego – zarówno w Internecie, jak i w czasie spotkań otwartych, które powinny być organizowane w godzinach najbardziej dogodnych dla każdego mieszkańca (po godzinach pracy!).

– Wstępne konsultacje już trwają, ale ich zasięg wydaje się niewystarczający. Mówimy o dokumencie, który może zadecydować o przyszłości miasta na 20-30 lat! Potrzebujemy całej kampanii zachęcającej Warszawiaków do udziału w tych konsultacjach. Mam nadzieję, że na przeszkodzie nie staną nadciągające wydarzenia polityczne – ironizuje jeden z radnych z Komisji Ładu Przestrzennego Rady m.st. Warszawy.

Plany ogólne będą również dostępne w darmowym i na bieżąco aktualizowanym internetowym Rejestrze Urbanistycznym. Cyfryzacja całego procesu sprawi, że łatwiej będzie o dostęp do niezbędnych przy budowie dokumentów i o projektowanie w zgodzie z interesami mieszkańców – trudniej za to realizację projektów szkodliwych dla tkanki miejskiej.



Fot. Jacek Jezewski

Plan ogólny w praktyce

Zmiany w ustawie o planowaniu przestrzennym zobowiązują każdy samorząd do przygotowania planu wedle tych samych standardów. Chodzi o reguły, które zagwarantują, że określenie „ład przestrzenny” będzie miało w Polsce jakieś znaczenie.

Trzynaście stref planistycznych

Każdy plan ogólny dzieli teren na maksymalnie 13 rodzajów stref planistycznych:

1. wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
2. wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
3. wielofunkcyjną z zabudową zagrodową;
4. usługową;
5. handlu wielkopowierzchniowego;
6. gospodarczą;
7. produkcji rolniczej;
8. infrastrukturalną;
9. zieleni i rekreacji;
10. cmentarzy;
11. górnictwa;
12. otwartą;
13. komunikacyjną.

Strefy nie mogą się ze sobą pokrywać. A więc na przykład na cmentarzu nie będzie wolno wybudować bloku mieszkalnego. I choć może wydawać się to pomysłem absurdalnym, to niestety w Polsce zdarzały się przypadki całkowicie dysfunkcyjnej zabudowy – mieszkań tuż przy ogromnych węzłach komunikacyjnych czy takich z okna-



Fot. Jacek Jezewski

mi wychodzącymi na więzienie albo właśnie cmentarz.

Gminne standardy urbanistyczne

Strefy planistyczne będą mogły rozwijać się zgodnie z określonymi dla nich zasadami. Wyznaczą one: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy czy minimalny udział zieleni. Jest to element obowiązkowy każdego planu ogólnego.

Dodatkowo każda gmina może określić standardy dostępności infrastruktury społecznej. Zobowiązują one do budowania mieszkań w określonych odległościach od szkoły, żłobka, parku czy obiektu kultury.

Dwa wyjątki od zasad ogólnych

Istnieją dwa wyjątki od tych ogólnych zasad. Pierwszy z nich dotyczy obszaru zabudowy śródmiejskiej. To przestrzeń, w której dopuszczalne są odstępstwa od norm dotyczących np. odległości między budynkami. Wynika to z obiektywnych czynni-

ków dotyczących już istniejącej zabudowy w centrach miast.

Wyjątek drugi dotyczy obszaru uzupełniania zabudowy. W praktyce będzie to teren, którego funkcjonalność jest jeszcze nieokreślona – zazwyczaj stosunkowo mało zurbanizowany. Gmina może, ale nie musi wyznaczyć obszar uzupełniania zabudowy w planie ogólnym. Jeśli teren ten nie jest objęty planem miejscowym, będzie można na nim wydawać decyzje o warunkach zabudowy.

Walka o granice

Warszawę, tak jak każdą gminę w Polsce, czekają ważne rozstrzygnięcia.

Po pierwsze, te dotyczące ustalenia granic poszczególnych stref planistycznych. To one zadecydują, co i w jakim standardzie będzie można budować na danym terenie. I będą miały też realne przełożenie na wartość gruntów. O ile przestrzeń do negocjacji tych granic w centrum miasta jest praktycznie żadna, to na jego obrzeżach musi być efektem solidnego namysłu i negocjacji pomiędzy wszystki-

Strefy planistyczne będą mogły rozwijać się zgodnie z określonymi dla nich zasadami. Wyznaczą one: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy czy minimalny udział zieleni.

mi zainteresowanymi stronami.

Po drugie, Warszawę czeka także określenie standardów dostępności infrastruktury społecznej. Czy miasto zdecyduje się je wprowadzić? Jakiego interesu przeważa? Dynamika rozwoju budownictwa czy jakość życia mieszkańców? Czas na decyzję upływa do końca 2025 roku. Nawet jeżeli ulegnie nieznacznemu przedłużeniu, już niedługo powinniśmy poznać odpowiedzi na te pytania.

Ludność Warszawy na ścieżce wojennej

■ Dlaczego ratusz poniósł porażkę przy poprzedniej próbie przygotowania całościowego dokumentu planistycznego, czyli nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy?

Planowanie przestrzenne to nie tylko kwestia interesów miasta, ale przede wszystkim interesów jego mieszkańców. I chyba o interesach mieszkańców zapomniał ratusz, kiedy ponad rok temu, w czerwcu 2023 roku przedstawił do konsultacji społecznych „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy”.

Prawo własności kością niezgody

Dla wielu właścicieli działek w Wawrze, Włochach, Wilanowie, Ursusie czy Białolecie nowy projekt studium był jak grom z jasnego nieba. To ludzie, którzy posiadali działki budowlane i dowiedzieli się z dnia na dzień, że planowane jest przeznaczenie ich pod tereny zielone. W praktyce oznaczało to ograniczenie prawa własności i ogromny spadek wartości cen działek.

Warto zwrócić uwagę na ogromne koszty społeczne, które wywołałyby wprowadzenie takich rozwiązań. Na jednym z posiedzeń Komisji Ładu Przestrzennego wypowiadała się o nich radna Barbara Socha. – Wszystkie badania pokazują, że współczynnik dzietności jest bezpośrednio zależny od gęstości zaludnienia, a jego zwiększaniu sprzyja wzrost odsetka osób mieszkających w domach jednorodzinnych. Dlatego celem polityki przestrzennej prowadzonej w Warszawie powinno być to, aby na terenach obrzeż-



Planowanie przestrzenne ma być „dla”, a nie „przeciw” mieszkańcom. Polityka, jaką prowadzi ratusz wobec Warszawiaków zrzeszonych w Ludności Warszawy, to tak naprawdę polityka kreślenia nowych linii konfliktu społecznego. Ratusz musi pokazać – i ma obecnie szansę, aby tego dowieść – że chce służyć Warszawiakom, a nie uchylać prawo ponad ich głowami – grzmi radny Tomasz Herbich.

nych promować rozwój budownictwa jednorodzinnego, nie zaś odbierać ludziom możliwość takiego wykorzystywania prawa własności – mówiła radna Socha. Oburzenie właścicieli działek wywołał całkowity brak komunikacji ze strony ratusza. Mieszkańcy zostali odgórnie poinformowani o tym, że miasto ma swoje plany na zarządzanie ich własnością.

Afera większa niż afera reprivatyzacyjna

– Reprivatyzacja i dekret Bieruta to pikus przy tym, co się teraz może dziać! Do metody oszustw „na wnuczkę” czy „na prokuratora” dojdzie metoda wyłudzenia tanio gruntów „na studium” – oceniała ponad rok temu w rozmowie z „Super Expressem” jedna z potencjalnych poszkodowanych, Małgorzata Rapacka.

Sprawa nie skończyła się jednak na słowach. Rapacka, wraz z innymi mieszkańcami, których

interesom zagrażało studium, założyła Porozumienie „Ludność Warszawy”. O co walczyć? Przede wszystkim o poszanowanie ich podstawowych praw.

Przedstawiciele Ludności Warszawy nie mają wątpliwości, że miasto potrzebuje więcej terenów zielonych. I chcą o tym rozmawiać z władzami Warszawy. Problem polega na tym, że władze Warszawy nie są zainteresowane rozmową. Studium zostało przygotowane w zaciszu ga-

binetów Urzędu Miasta, a uwagi mieszkańców w większości zostały zignorowane. Na protesty Ludności Warszawy ratusz zareagował milczeniem, a wprowadzenie studium zostało zawieszone ze względu na ustawowy obowiązek przygotowania planu ogólnego.

Dodać zresztą należy, że zawieszenie prac nad studium i późniejsze odstąpienie od nich, choć zostało spowodowane zmianami w prawie krajowym, pozwoliło odetchnąć nie tylko stołecznej opozycji, lecz także większości rządzącej w Warszawie. W tej bowiem sprawie radni warszawscy mówili jednym głosem już na sesji, która odbyła się pod koniec lata 2023 roku: projekt studium w wersji przedstawionej do konsultacji społecznych nie może zostać uchwalony i nie uzyska większości w Radzie.

Plan ogólny ponad głowami mieszkańców?

Mimo to jednak zarówno stołeczna opozycja, jak i część mieszkańców zrzeszona w Ludności Warszawy z obawami czeka na prezentację założeń planu ogólnego. Członkowie porozumienia boją się, że założenia studium zostaną skopiowane do planu ogólnego, a obawy te wielokrotnie wyrażali na posiedzeniach komisji i Rady Warszawy. Zmieni się nazwa dokumentu, ale może on być tak samo krzywdzący dla właścicieli działek znajdujących się na terenie

Przedstawiciele Ludności

Warszawy nie mają wątpliwości, że miasto potrzebuje więcej terenów zielonych.

I chcą o tym rozmawiać z władzami Warszawy. Problem polega na tym, że władze Warszawy nie są zainteresowane rozmową.

dzielnic otaczających wianuszkiem serce Warszawy.

– Planowanie przestrzenne ma być „dla”, a nie „przeciw” mieszkańcom. Polityka, jaką prowadzi ratusz wobec Warszawiaków zrzeszonych w Ludności Warszawy, to tak naprawdę polityka kreślenia nowych linii konfliktu społecznego. Ratusz musi pokazać – i ma obecnie szansę, aby tego dowieść – że chce służyć Warszawiakom, a nie uchylać prawo ponad ich głowami – grzmi radny Tomasz Herbich.

Problemy, z jakimi mierzy się Porozumienie Ludność Warszawy, pokazują jasno, że planowanie przestrzenne może mieć wymierny wpływ na interesy wszystkich mieszkańców stolicy. I wszyscy w tej sprawie są zgodni, że plan ogólny powinien maksymalizować korzyści i nie uderzać w interesy obywateli. Czy jednak realizacja tego słusznego postulatu zostanie osiągnięta w praktyce?

Warszawiacy planują przyszłość miasta

■ Jakie są wyniki ankiet dotyczących strategii rozwoju Warszawy i stołecznego planu ogólnego?

Pierwszy etap konsultacji dotyczący rozwoju stolicy za nami. W dniach 4–30 września Warszawiacy i Warszawianki wypełnili ponad 6 tysięcy ankiet, w których mogli wyrazić swoje zdanie na temat głównych kierunków rozwoju miasta. Czy to efektywny model komunikacji z mieszkańcami? Jakie wnioski można wyciągnąć z ankiet?

Wstępne konsultacje planu ogólnego – sukces czy porażka miasta?

Od połowy lipca Urząd Miasta prowadził kampanię informacyjną na temat możliwości konsultowania planu ogólnego i strategii rozwoju Warszawy. Ankietę można było wypełniać online lub na papierze – w 120 lokalizacjach na terenie miasta: bibliotekach, domach kultury, itp. Czy jednak zamierzony efekt został w pełni osiągnięty? W badaniach aż 85% mieszkańców za-



Mieszkańcy są traktowani nie jak pełnoprawni obywatele, a kibice, mogący wyłącznie albo sprzyjać linii zaprojektowanej w Ratuszu, albo go odrzucać, bez żadnych światłocieni. Dlatego tak ważna jest presja na ratusz, by realnie włączyć Warszawiaków w procesy decyzyjne – dodaje radny Tomasz Herbich.

deklarowało, że ankietę online jest wygodniejsza, ale wypełniło ją tylko 2,5 tysiąca osób. Z ankiety papierowej skorzystało z kolei 4 tysiące osób.

– Model komunikacji miasta z mieszkańcami jest zbyt pasywny. Miasto powinno aktywnie wychodzić do mieszkańców, a nie biernie czekać

na ich samodzielne zaangażowanie. Obawiam się, że to w jakiejś mierze efekt nieobecności prezydenta. Istotne jest to, aby w promocji inicjatyw o tak

kluczowym znaczeniu dla przyszłości miasta uczestniczył sam lider, a nie wyłącznie jeden z jego zastępców. Skoro Rafał Trzaskowski ciągle ma ważniejsze sprawy na głowie niż zajmowanie się problemami Warszawy, to działa to demotywująco na innych – komentuje radny Jacek Jeżewski z warszawskich Bielan oraz Samorządu Mieszkańców Młocin.

Zbyt ogólne pytania, zbyt mało konkretów

Sprawy miasta idą częściowo w dobrym, a częściowo w złym kierunku – powiedzieliśmy się z ankietę przygotowaną przez ratusz. Czyli dokładnie nie wiemy, w jakim kierunku zmierzają. Wydaje się, że to konsekwencja pytań z ankiet, które zamiast stawiać problemy, ślizgają się po powierzchni. Równolegle do ankiet dla chętnych urząd miasta zamówił reprezentatywne badania prowadzone przez ośrodek

badawczy PBS. Warszawiacy wskazali w nim, że za najważniejsze kwestie uznają bezpieczeństwo, dostęp do usług publicznych oraz ochronę środowiska i klimatu. Za mniej istotne uznali z kolei budowanie mieszkań społecznych czy wielkie imprezy sportowe. Ale czy to oznacza, że nie chcą, aby takie mieszkania powstawały? Czy Warszawa ma w związku z tym zrezygnować z wielkich imprez sportowych?

– Obawiam się, że Urząd Miasta traktuje konsultacje społeczne jako narzędzie do potwierdzenia swojego dobrego samopoczucia. Mieszkańcy są traktowani nie jak pełnoprawni obywatele, a kibice, mogący wyłącznie albo sprzyjać linii zaprojektowanej w Ratuszu, albo go odrzucać, bez żadnych światłocieni. Dlatego tak ważna jest presja na ratusz, by realnie włączyć Warszawiaków w procesy decyzyjne – dodaje radny Tomasz Herbich.

Warszawa z kolejnymi planami miejscowymi

W czwartek 28 listopada stołeczni uchwalili kolejnych 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – po dwa dla Śródmieścia i Białoleki oraz jeden dla Włoch. Plany pozwolą na uporządkowanie i ochronę historycznych obszarów w centrum miasta oraz zrównoważony rozwój terenów w dzielnicach obrzeżnych.

Białoleka. Plan rejonu Brzezin

To plan bardzo ważny i wyczekiwany przez mieszkańców, szczególnie południowo – wschodniej części Białoleki. Ma około 177 hektarów powierzchni i ograniczają go: Kanał Bródnowski, Trasa Toruńska oraz Rów Brzeziński. Dominuje tam zabudowa jednorodzinna i usługi. Głównym celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, ochrona przed zbyt intensywną zabudową wielorodzinną, określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy dla osiedli mieszkaniowych – jedno i wielorodzinnych, a także usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Nowy plan jest wynikiem wielu konsultacji, projekt zaopiniowała także Rada Dzielnicy.

Białoleka. Plan zagospodarowania Wiśniewo w rejonie ulicy Fleminga

Plan zajmuje około 21 hektarów i ograniczają go ulice: Sądzińska, Fleminga, Powaków oraz Modlińska. Obszar planu jest w znacznym stopniu zagospodarowany i zurbanizowany. Przeważa na nim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Głównym celem planu jest uporządkowanie zasad zagospodarowania terenu i możliwości wprowadzenia nowej zabudowy. Plan umożliwi także oddzielenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej oraz



Fot. UNW

wskazać lokalizacje dla zabudowy usługowej. Pozwoli także na uporządkowanie układu komunikacyjnego zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu dróg publicznych.

Włochy. Plan obszaru Opacz część zachodnia

To duży plan dla terenu o powierzchni ok. 145,7 ha. Obejmuje teren południowo-zachodniej części Włoch. Są to obszary zabudowy usługowej, handlowej, logistycznej i magazynowej, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które stopniowo przekształcają się w usługi. Plan wprowadza i reguluje kształto-

wanie przestrzeni wjazdowej do miasta – alei Krakowskiej w randze przestrzeni reprezentacyjnej. Przyjęty plan reguluje też kwestie komunikacyjne, do których należy m.in. rozbudowa istniejącego układu drogowego, rozwój komunikacji tramwajowej czy realizacja ciągu terenów zieleni wzdłuż trasy S2.

Śródmieście. Plan okolic Ogrodu Krasińskich

Ten plan dotyczy północnej części Śródmieścia i obejmuje tereny położone między ulicami: Muranowską, Bonifraterską, Miodową, aleją „Solidarność” i gen. W. Andersa. Zajmuje blisko 47,06

ha powierzchni. To ważny teren ze względu na liczne zabytki oraz układy historyczne, a także zieleni miejską. Nowy plan pełni rolę nie tylko ochronną. Porządkuje też przestrzenie publiczne oraz tereny zieleni. Jego zapisy wskazują miejsca ewentualnych uzupełnień zabudowy w istniejących kwartałach.

Śródmieście. Plan zagospodarowania rejonu Mariensztatu

To ważny i wyczekiwany przez mieszkańców plan, który obejmuje 32,3 ha powierzchni między ulicami: Karową, Krakowskim Przedmieściem, Miodową oraz

aleją Solidarności; od wschodu zaś ogranicza go Wisła. Cały teren znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz w znacznej części w obszarze Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, skupiającego najcenniejsze zasoby dziedzictwa kulturowego Warszawy o szczególnych wartościach zabytkowych.

Celem nowego planu jest ochrona i wyeksponowanie walorów historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego oraz zabytkowej zabudowy, a w szczególności:

- ochrona widoku od strony Pragi na zabudowę na Skarpie tworzącą historyczną sylwetę miasta,

- wyeksponowanie reprezentacyjnego charakteru Krakowskiego Przedmieścia,

- ochrona walorów przestrzennych Kolonii Mieszkaniowej Mariensztatu,

- zachowanie układu ulic wpisanych do rejestru zabytków: Krakowskie Przedmieście, Koźiej, Bednarskiej i Mariensztatu oraz historycznych przebiegów ulic Furmańskiej, Sowiej i Dobrej.

Co więcej? Nowe przystąpienia

Na sesji listopadowej miejscy radni podjęli również uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu za-

gospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kłobuckiej – część zachodnia oraz uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kłobuckiej – część wschodnia.

gospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kłobuckiej – część zachodnia oraz uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kłobuckiej – część wschodnia. Aktualnie trwają konsultacje społeczne dla jednego planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu. Zbierane są także wnioski do czterech planów miejscowych.

Więcej szczegółów o wszystkich planach i procesach konsultacyjnych znajduje się na stronie architektura.um.warszawa.pl.

Historyczne Centrum Warszawy – nowe przepisy

Od 29 grudnia w parku kulturowym Historycznego Centrum Warszawy zaczną obowiązywać nowe zasady dotyczące handlu obwoźnego i lokalizacji ogródków gastronomicznych. Pozostałe przepisy wejdą w życie w maju przyszłego roku.

Teren parku kulturowego obejmuje Stare i Nowe Miasto, Trakt Królewski, ogrody Krasińskich i Saski, a także parki położone poniżej Skarpy Wiślanej oraz Łazienki Królewskie. Park rozciąga się na długości blisko 6 km.

Zasady obowiązujące w parku kulturowym dają przedsiębiorcom jasne wytyczne, jak mogą się reklamować i prowadzić swoje biznesy przy jednoczesnym szacunku dla krajobrazu kulturowego tak ważnego dla tego miejsca. Przestrzeń ma mieć uporządkowaną formę, bez nielegalnych sprzedawców, estetycznie urządzone ogródki gastronomiczne i wygodne przejścia. Właśnie te dwie sprawy – handel obwoźny i lokalizacje ogródków – mają zostać uporządkowane jako pierwsze. Dotyczące ich zasady będą obowiązywać już pod koniec 2024 roku.



Fot. Andrzej B. Piskany

Przestrzeń ma mieć uporządkowaną formę, bez nielegalnych sprzedawców, estetycznie urządzone ogródki gastronomiczne i wygodne przejścia

Pozostałe przepisy wejdą w życie 29 maja 2025 r. W wy-

niku zgłoszonych przez przedsiębiorców uwag, zliberalizo-

wane zostały zasady dotyczące zachowania historycznego wy-

stroju elewacji, wyposażenia ogródków gastronomicznych i wyglądu witryn i wejść do lokali handlowych, usługowych i gastronomicznych. Złagodzenie przepisów nie będzie miało szkodliwego wpływu na reprezentacyjny charakter Historycznego Centrum.

Na prośbę restauratorów dopuszczono większe ogródki roztawiane bezpośrednio na trawnikach, a rośliny stanowiące ogrodzenie ogródka mogą sięgać nawet 160 cm. Zwiększono powierzchnię donic wystawionych przed lokalami użytkowymi, nie dopuszczono natomiast, żeby chodnik przed sklepem traktowany był jako przestrzeń magazynowa.

Najwięcej zmian pojawi się w rozdziale o nośnikach reklamowych. Aktualizowano go zgodnie z najnowszą uchwałą krajoobrazowej dla Warsza-

Teren parku kulturowego obejmuje Stare i Nowe Miasto, Trakt Królewski, ogrody Krasińskich i Saski, a także parki położone poniżej Skarpy Wiślanej oraz Łazienki Królewskie. Park rozciąga się na długości blisko 6 km.

wy. Z jednej strony zostały zliberalizowane zasady dotyczące szyldów, również tych na Starówce. Z drugiej strony zamknięto lukę w przepisach dotyczących umieszczania reklam, w tym wyświetlaczy, w parterach budynków. Zostały dodane również standardy dotyczące materiałów na nośniki reklamowe i odległości od reklam wolnostojących.

Laboratorium Innowacji Społecznych na Pradze-Północ

■ Klubokawiarnia, harcówka, miejsca spotkań, sala sportowa i pracownie edukacyjne – to tylko niektóre z przestrzeni, które składają się na Warszawskie Laboratorium Innowacji Społecznych „Synergia”. Nowa instytucja przy ul. Markowskiej 16 na Pradze-Północ będzie służyć wzmocnieniu więzi sąsiedzkich i wspierać lokalną młodzież w rozwijaniu zainteresowań i odkrywaniu talentów.

Warszawskie Laboratorium Innowacji Społecznych „Synergia” to miejsce przeznaczone w całości dla lokalnej społeczności, stworzone z myślą o wyrównywaniu szans i wzmocnieniu więzi sąsiedzkich.

– Dociera do mnie wiele głosów mieszkańców Pragi-Północ, że takiej przestrzeni jak Synergia brakowało w tej okolicy. Chcę, żeby lokalna społeczność czuła się tu jak w domu i współtworzyła to miejsce, dlatego bardzo się cieszę, gdy słyszę, jak wiele osób chce się tu udzielać i realizować swoje pomysły. Mam nadzieję, że Synergia będzie motorem zmian na lepsze i platformą wymiany myśli – powiedziała Monika Daab, p.o. dyrektor Warszawskiego Laboratorium Innowacji Społecznych „Synergia”.

Funkcje Synergii są efektem przeprowadzonych konsultacji społecznych z mieszkankami i mieszkańcami Starej Pragi. Wskazali oni, że potrzebują przestrzeni dla rodzin z dziećmi oraz miejsca, gdzie będzie można realizować inicjatywy lokalne, a dzieci i młodzież będą mo-



Mieszkańcy mają do dyspozycji prawie 3 tys. m², w tym przestrzeń do rodzinnych spotkań, lokalnych inicjatyw czy innowacyjnych działań edukacyjnych

gły rozwijać pasje.

Miasto oddaje do dyspozycji mieszkańców prawie 3 tys. m², w tym przestrzeń do rodzinnych spotkań, lokalnych inicjatyw czy innowacyjnych działań edukacyjnych. „Synergia” to miejsce

bez barier architektonicznych i otwarte dla wszystkich.

Na najniższej kondygnacji będą się mieścić klubokawiarnia, przestrzeń do artystycznych działań dla dzieci i młodzieży oraz lokale usługowe wskazane

w konsultacjach społecznych. Piętro wyżej powstało Miejsce Aktywności Lokalnej. Będą tu realizowane działania inicjowane przez mieszkańców na rzecz ich integracji oraz aktywizacji społecznej. Na tym samym pozo-

mie będzie też kantyna społeczna, którą poprowadzi podmiot społeczny angażujący do pracy osoby potrzebujące pomocy. Będzie można kupić tam w przystępnych cenach ciepłe i pełnowartościowe posiłki. Oprócz tego także na pierwszym piętrze uruchomiono Punkt Dziennego Opiekuna dla dzieci do lat trzech.

Z kolei na drugim piętrze, na powierzchni ponad 350 m², działa Ognisko „Markowska”, które wspiera dzieci i młodzież w wieku szkolnym, a na trzecim znajduje się ogólnodostępna sala konferencyjna z pokojami spotkań. Na tym samym piętrze powstała też sala sportowa z szatniami i zapleczem sanitarnym, która jest dostosowana do prowadzenia zajęć ze wschodnich sztuk walki.

Czwarte piętro to przestrzeń FabLab'u „Czacha dymil”, czyli pracowni do działań edukacyjnych i eksperymentów naukowych dla dzieci i młodzieży. Swoje miejsce na tym piętrze będą mieli też harcerze.

W budynku zastosowano rozwiązania zgodne ze standardami dostępności dla osób z nie-

Funkcje Synergii są efektem przeprowadzonych konsultacji społecznych z mieszkankami i mieszkańcami Starej Pragi. Wskazali oni, że potrzebują przestrzeni dla rodzin z dziećmi oraz miejsca, gdzie będzie można realizować inicjatywy lokalne, a dzieci i młodzież będą mogli rozwijać pasje.

pełnosprawnościami i Warszawskim Standardem Zielonego Budynku. Od września 2018 roku wszystkie prace prowadzone były pod ścisłą kontrolą Stołecznego Konserwatora Zabytków, dzięki czemu najlepiej zachowaną z rozbiórki cegłę historyczną zastosowano w nowych wnętrzach, a elewację kamienicy odtworzono na wzór pierwotnej kamienicy z 1928 roku.

Nowe skwery i parki kieszonkowe w Warszawie

■ Jesień to idealny czas na nasadzenia. Korzystają z tego miejsca ogrodnicy. W stolicy realizowanych jest obecnie kilka mniejszych zielonych inwestycji, a w niektórych miejscach już widać efekty.

Zielony plac Wileński

Kolejne miejsce na Pradze-Północ zyskało nową zieleni w miejscu beton. W ramach projektu z budżetu obywatelskiego mieszkańcy ogrodnicy posadzili aż 2 tysiące roślin na placu Wileńskim. Miejsce to zdomi teraz 10 drzew: platany hiszpańskie „Tremonia” i grusze drobnookowate „Chanticleer”. Pojawiły się też nowe krzewy, byliny i trawy, m.in. róże „Short Track”, tawuły japońskie, jeżówki purpurowe czy szalwie omszone „Deep Blue Field”.



Na Bemowie, przy skrzyżowaniu ul. Górczewskiej z Powstańców Śląskich powstał park kieszonkowy

Park kieszonkowy na Bemowie

Zielone zmiany widać też po drugiej stronie Wisły. Na Bemowie, przy skrzyżowaniu ul. Górczewskiej z Powstańców Śląskich powstał park kieszonkowy. Porośnięty trawą, niezagospodarowany dotychczas teren stanie się miejscem spotkań dla lokalnych mieszkańców. Stołeczni ogrodnicy posadzą tam dwa drzewa (surmie bignoniowe), niemal 500 krzewów i kilkadziesiąt bylin. Pojawiają się ławki – w tym jedna z formie huśtawki. Będą tu również stojaki na rowery oraz poidła dla ptaków i domki dla owadów.

Mieszkańcy Żoliborza mogą korzystać z dwóch oddanych odcinków powstającego skweru Krasińskiego

Skwer Broniewskiego

Mieszkańcy Żoliborza mogą korzystać z dwóch oddanych odcinków powstającego skweru Krasińskiego. Obecnie trwają prace przy budowie kolejnego etapu miejscowego zieleńca.

Tymczasem w bliskim sąsiedztwie rozpoczyna się też kolejna inwestycja – nowy skwer przy ul. Broniewskiego. W ramach tego zadania zaplanowano remont i poszerzenie chodników, wykonanie alejek mineralnych oraz montaż ławek, stacji naprawczej dla rowerów czy stojaków na jednoślady. Przybędzie też zieleni – zasadzone zostaną nowe drzewa, krzewy i byliny. Na odcinku od ul. Krasińskiego do ul. Matysiakówny zamontowane zostaną nowe oświetlenie.

Prace zakończą się w I kwartale 2025 r.

W zoo powstanie nowy wybieg dla niedźwiedzi polarnych

■ Rozpoczęły się przygotowania do kolejnej ważnej inwestycji w warszawskim zoo. Ogłoszono przetarg na projekt nowej przestrzeni dla niedźwiedzi polarnych, którego budowę właśnie ogłoszony został przetarg.



Kompleks ma zostać zaprojektowany w miejscu istniejącego wybiegu dla niedźwiedzi, aktualnie zamieszkałego przez pingwiny i wydry, tuż przy wejściu do zoo od strony ul. Ratuszowej. Nowa przestrzeń będzie znacznie większa od dotychczasowej – zajmie również obecnie niewykorzystaną dolinę. Dzięki temu niedźwiedzie zyskają więcej swobody i lepsze warunki do życia.

Jednym z głównych elementów projektu nowego kompleksu będzie basen, umożliwiający obserwację tego, co dzieje się pod powierzchnią wody. Projekt ma także obejmować trzy budynki: główny, gawry i wielofunkcyjny z toaletami dla zwiedzających oraz zapleczem technicznym. Nowe obiekty zastąpią dotychczasową zabudowę,

Jednym z głównych elementów projektu nowego kompleksu będzie basen, umożliwiający obserwację tego, co dzieje się pod powierzchnią wody.

a zastosowane materiały i kompozycje mają nawiązywać do arktycznego krajobrazu.

Zaprojektowane zostaną także miejsca służące obserwacji niedźwiedzi: plac przy południowo-wschodniej granicy wybiegu blisko wejścia do zoo, zagłębiony amfiteatr, z którego będzie można oglądać pływające niedźwiedzie oraz wykusz widokowy w części północnej kompleksu. Nie zabrak-

nie także zieleni oraz elementów małej architektury.

Warszawski ogród zoologiczny jest wpisany do rejestru zabytków, dlatego w procesie projektowania nowego wybiegu będą uwzględnione m.in. wytyczne konserwatora zabytków. Projekt kompleksu ekspozycyjno-hodowlanego dla niedźwiedzi polarnych ma powstać w ciągu 15 miesięcy od podpisania umowy z wybranym wykonawcą.

W projekcie przewidziano rozwiązania zapewniające zwierzętom jak najbardziej komfortowe warunki. Jednocześnie obiekt będzie zgodny z wymaganiami współczesnej architektury oraz uwzględni rozwiązania ekologiczne. Nowa przestrzeń ma nie tylko służyć zwierzętom, ale również edukować i zachęcać gości do troski o środowisko naturalne.

Powstanie nowy dworzec Warszawa Gdańska

■ Pasażerowie kolei doczekają się nowego dworca Warszawa Gdańska, a mieszkańcy stolicy zyskają nowoczesne centrum biznesowe. Spółki z Grupy PKP – PKP S.A. i Xcity Investment – oraz z Grupy Ghelamco wznawiają przerwana przed laty współpracę.

W ramach wspólnej inwestycji zostanie wybudowany nowy dworzec kolejowy Warszawa Gdańska oraz zespół czterech wielofunkcyjnych budynków komercyjnych o szacowanej łącznej powierzchni ok. 100 tys. m kw. Powierzchnia użytkowa samego dworca wyniesie ok. 1900 m kw. Projekt ma zostać podzielony na 5 faz. Cztery z nich to tzw. fazy komercyjne. Oznacza to, że w ramach każdej z nich powstanie jeden budynek pełniący funkcje biznesowe. W ramach 5. fazy zostanie wybudowany nowy dworzec kolejowy Warszawa Gdańska. W ten sposób powstanie nowoczesne centrum biznesowe, doskonale skomunikowane z koleją i metrem, oraz dworzec kolejowy na miarę XXI wieku.

– Od początku swojej historii kolej silnie oddziaływała na otoczenie. Wokół niej powstawały nowe dzielnice i całe miasta, budowane były fabryki. Również dziś kolej może i powinna pełnić funkcje miastotwórcze. Zarządane przez PKP nieruchomości mają olbrzymi potencjał; wiele z nich – jak właśnie Warszawa Gdańska – znajduje się w świetnych loka-



Fot. matpras.

lizacjach: centrach miast, dobrze skomunikowanych punktach. Projekty z udziałem inwestorów zewnętrznych to dobry kierunek, by we właściwy sposób uwolnić ten potencjał – powiedział Andrzej Bułczyński, Członek Zarządu PKP S.A. i Grupy PKP.

– Projekt deweloperski Warszawa Gdańska, który jest w centrum naszych ostatnich działań, to strategiczna inwestycja dla spółki Xcity. Budowa nowoczesnego kompleksu biurowo-usługowego wraz z nowym dworcem kolejowym nie tylko zaspokoi rosnące potrzeby rynku, ale również przyczyni się do rozwoju tej części miasta. Dzięki połączeniu doskonałej lokalizacji, nowoczesnej architektury i rozbudowanej infrastruktury, nasz projekt stanie się nowym centrum biznesowym Warszawy –

powiedział Ireneusz Gliszczyński, prezes zarządu Xcity Investment.

Inwestycja w obrębie Warszawy Gdańskiej będzie realizowana w ramach tzw. projektu deweloperskiego. Jest to formuła, w myśl której PKP S.A. – właściciel gruntu – wnosi go do projektu, zaś inwestycję realizuje powołana w tym celu w ramach Grupy PKP spółka Xcity Investment oraz partner zewnętrzny – Grupa Ghelamco.

– Jako firma, która ma w swoim portfolio takie ikony nowoczesnej Warszawy jak Warsaw Spire z placem Europejskim, Warsaw UNIT czy obecnie wznoszony wieżowiec The Bridge, mamy wieloletnie doświadczenie w realizowaniu wielofunkcyjnych, miastotwórczych projektów i biznesowych centrów. Bardzo się cieszymy na wznowienie współpracy z PKP, ponieważ widzi-

Wyimek: W ramach wspólnej inwestycji zostanie wybudowany nowy dworzec kolejowy Warszawa Gdańska oraz zespół czterech wielofunkcyjnych budynków komercyjnych o szacowanej łącznej powierzchni ok. 100 tys. m kw

my w dworcu Warszawa Gdańska ogromny potencjał na stworzenie wartościowej przestrzeni, która połączy potrzeby mieszkańców Warszawy, biznesu i pasażerów nowoczesnej polskiej kolei – mówi Jarosław Zagórski, dyrektor zarządzający Ghelamco Poland.

Grupa PKP powraca do realizowania projektów deweloperskich, które przed laty zostały zawieszono. Głównym celem takich inwestycji jest tworzenie nowoczesnych, funkcjonalnych przestrzeni miejskich, łączących np. funkcje biznesowe z kolejowymi. Pozwala to na optymalne wykorzystanie potencjału należących do PKP S.A. gruntów.

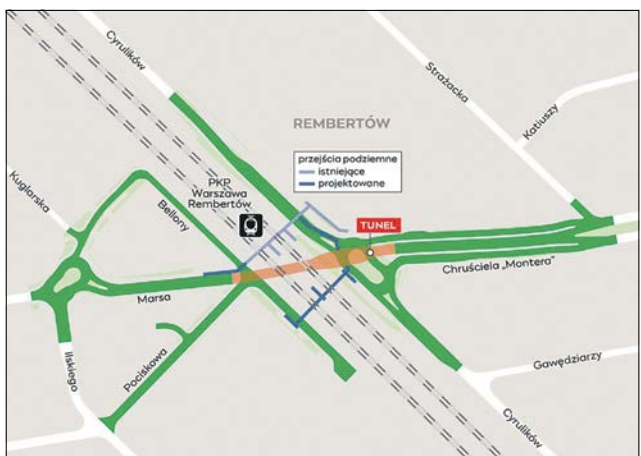
Bez szlabanów w Rembertowie

■ W Rembertowie powstanie kolejny – po wiadukcie w ciągu ul. Chełmżyńskiej – bezkolizyjny przejazd przez tory kolejowe. Będzie nim tunel u wylotu ul. Marsa, na którego budowę właśnie ogłoszony został przetarg.

Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta i PKP Polskie Linie Kolejowe SA ogłosili przetarg na budowę tunelu w ciągu ul. Marsa i al. Generała A. Chruściela „Montera”, pomiędzy Nowym i Starym Rembertowem. Inwestycja umożliwi bezkolizyjny przejazd przez linię kolejową i wpłynie na bezpieczeństwo. Wraz z tunelem ma być również budowana ul. Pociskowa.

Nowa droga prowadząca do tunelu rozpocznie się u zbiegu ulic Marsa i Ilskiego, gdzie wybudowane zostanie rondo. Tunel, biegnący pod torami kolejowymi oraz ulicą Cyrulików, będzie miał jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu oraz nowe przystanki autobusowe. Zostaną one skomunikowane z przejściami podziemnymi prowadzącymi na peron kolejowy za pomocą łączników. Wyjazd z tunelu zaplanowano pośrodku al. Chruściela „Montera”, na wysokości ul. Strażackiej. Na skrzyżowaniu al. Chruściela „Montera” z ul. Cyrulików powstanie rondo, które zapewni wszystkie relacje skątne, w tym możliwość zawracania.

Ulica Bellony od skrzyżowania z ul. Pociskową do likwidowa-



Fot. UMW

nego przejazdu oraz ulica Marsa od przejazdu do ulicy Ilskiego zostały zaprojektowane jako drogi jednokierunkowe w stronę ronda, z dopuszczonym pod prąd ruchem rowerowym. Ulica Pociskowa zyska połączenie z ulicą Ilskiego – będzie to droga dwukierunkowa z obustronnymi chodnikami i zapewni dojazd do posesji sąsiadujących z drogą, w tym do znajdującego się tu centrum handlowego.

Chodniki dla pieszych po południowej stronie torów kolejowych będą po obu stronach jezdni. Chodnik po lewej stronie pro-

wadzić będzie od skrzyżowania ul. Marsa i Ilskiego do zachodniego przejścia podziemnego na peron kolejowy, a chodnik prawostronny do przejścia wschodniego. Nowe chodniki znajdują się na poziomie terenu i będą dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Z kolei po stronie północnej torów kolejowych chodniki powstaną po obydwu stronach al. Chruściela „Montera” i ul. Cyrulików.

Realizacja inwestycji możliwa jest dzięki zawartej między m.st. Warszawą a PKP PLK SA umowie regulującej zasady współ-

pracy oraz finansowania robót związanych z budową trzech bezkolizyjnych przejazdów nad linią kolejową – wiaduktu i tunelu w Rembertowie oraz tunelu w Wesołej.

W tym roku rozpoczęła się budowa wiaduktu w ulicy Chełmżyńskiej, który znajdzie się nad ulicami Chłopskiej i Strażacką i będzie częścią drogi biegnącej pomiędzy skrzyżowaniem ulicy Chełmżyńskiej i Stelmachów po południowej stronie linii kolejowej, a rondem na skrzyżowaniu z ulicą Chełmżyńską po stronie północnej. Wiadukt ma być gotowy na koniec 2025 r.

W Wesołej natomiast wybudowany zostanie tunel w ulicy 1 Praskiego Pułku, w którym znajdzie się jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, jednostronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową. W ramach inwestycji m.in. wybudowane zostaną trzy ronda: na skrzyżowaniu ulic 1 Praskiego Pułku, Władysława Sikorskiego i Jana Kilińskiego, w ulicy Okuniewskiej po zachodniej stronie tunelu oraz rondo pozwalające skomunikować biegnącą z tunelu ul. 1 Praskiego Pułku z osiedlem Plac Wojska Polskiego.

Nowy mural Tytusa Brzozowskiego

■ Nowy, imponujący mural autorstwa Tytusa Brzozowskiego na Pradze-Północ. To kolejne dzieło znanego warszawskiego akwarelisty i architekta w tej dzielnicy. Mural o powierzchni ponad 550 mkw. zdobi zachodnią ścianę nowoczesnej kamienicy na ul. Okrzei 27.



Fot. UMW

Mural przy ul. Okrzei to kolejne dzieło Tytusa Brzozowskiego, które wzbogaca przestrzeń miejską Warszawy

Mural ma zachęcać do odwiedzenia Pragi-Północ i lepszego poznania tej części Warszawy. W kompozycji znalazły się postacie ludzi oraz specjaliści bohaterowie jak żyrafy z praskiego ZOO i Syrenka Warszawska.

– „Dżungla miejska” tak autor nazwał to dzieło, kolejną perełkę na mapie naszej dzielnicy, która ukazuje lokalną architekturę Pragi w otoczeniu bujnej zieleni. Turyści, którzy będą pokonywać Wisłę nowym mostem pieszo-rowerowym w kierunku Pragi, mogą na początku tej podróży znaleźć mapę wskazującą, co ciekawego można tutaj zobaczyć – zwróciła się do zgromadzonych Gabriela Szustek, burmistrz dzielnicy Praga-Północ.

Fascynacja Tytusa Brzozowskiego duszą miasta przejawia się we wszystkich jego pracach, charakterystycznym elementem jego twórczości z pogranicza rzeczywistości i fantastyki jest zestawienie wizerunków architektury i ludzi. Ta sama inspiracja towarzyszyła artyście podczas tworzenia najnowszego dzieła.

– Na tym muralu chciałem przedstawić miasto, które żyje w zgodzie z naturą. Miasto ciche, zielone, spokojne, w którym każdy może dla siebie znaleźć odrobinę oddechu. Chciałem przedstawić drzewa, żeby zwrócić uwagę na to, jaką wielką mają dla nas wartość. Pomagają nam w czasie upałów, powodzi, oczyszczają nasze powietrze, a tutaj, wśród drzew w koronach znalazły się ważne elementy praskiej architektury. Do każdego drzewa prowadzi portal zaczerpnięty z okolicznej zabudowy – kamienic i świątyń. Mural został tak po-

myślany, żeby w przyszłości namalowana zieleni połączyła się z zielenią, która będzie porastać siatkę widoczną u góry. To też takie dzieło sztuki, które będzie się zmieniać w czasie – właśnie dzięki roślinności. Na niezwykłość lokalizacji tego muralu wpływa most pieszo-rowerowy, który jest wielką szansą na Pragi. Bardzo liczę, że mieszkańcy lewego brzegu i turyści dzięki niemu będą chcieli poznać i eksplorować Pragę. Marzę, by ten mural stał się jednym z elementów zachęcających do tego, żeby zejść z mostu, ruszyć w stronę Pragi i odkrywać, jaka jest piękna – mówił Tytus Brzozowski, artysta.

Praga-Północ staje się coraz bardziej popularnym centrum życia artystycznego, a mural Brzozowskiego jest kolejnym krokiem w jej artystycznej metamorfozie. Dzielnica, znana z bogatej historii i unikalnej atmosfery, przyciąga coraz więcej turystów i mieszkańców, którzy chcą odkrywać jej urokliwe zakątki.

Mural przy ul. Okrzei to kolejne dzieło Tytusa Brzozowskiego, które wzbogaca przestrzeń miejską Warszawy. Niedawno odsłonięty został mural przy ul. Kawęczyńskiej pokazujący m.in. budynki Tramwajów Warszawskich i część Szmulek. Inne prace artysty zobaczyć można przy ulicy Jagiellońskiej, Kijowskiej, Wschowskiej, Wolskiej czy przy Rondzie Wiatraczna. Warszawska Organizacja Turystyczna, doceniając wkład Brzozowskiego w upiększanie miasta, stworzyła wyjątkowy szlak turystyczny – Szlak Murali Tytusa Brzozowskiego. Trasa ta prowadzi przez kluczowe miejsca, gdzie można podziwiać jego prace i odkrywać stolicę w nietypowy sposób.

Plan ogólny dla Warszawy – rozkład jazdy

31 grudnia 2025 to ostateczny termin na przygotowanie stołecznego planu ogólnego. I choć pojawiają się pierwsze głosy świadczące o tym, że termin ten może zostać wydłużony o pół roku (w ostatnim miesiącu na posiedzeniu Komisji Ładu Przestrzennego po raz pierwszy poinformowała o tym radnych wiceprezydent Warszawy Renata Kaznowska), nie ma ani chwili do stracenia. Nie ulega też wątpliwości, że Rada Miasta w nieodległej perspektywie otrzyma gotowy projekt do zatwierdzenia. Najważniejsze pytanie brzmi: jaki to będzie projekt?

Odpowiedź na to pytanie powinna należeć nie tylko do władz miasta, lecz przede wszystkim – do Warszawianków. Dlatego przedstawiamy informacje o najważniejszych etapach w procesie konsultowania planu.

Pierwszy etap: zbieranie wniosków do planu ogólnego

Pierwszy etap konsultacji odbywał się między 4 a 30 września 2024 roku i polegał na zbieraniu od mieszkańców wniosków do planu ogólnego. Składały się na niego następujące elementy:

- spotkanie otwierające w Centrum Nauki Kopernik;
- pytania do ekspertów na platformie konsultacji społecznych;
- ankieta na temat priorytetów rozwoju Warszawy;
- wnioski do planu ogólnego od mieszkańców.

Ten etap niestety mamy już za sobą. Jeżeli jednak nasi czytelnicy spóźnili się na ten etap konsultacji przyszłej wizji Warszawy, to nic straconego! Zaraz rozpoczyna się etap kolejny.



Fot. Mircea Iancu z Pixabay

Drugi etap: wstępne konsultacje

Wspomniany etap, który przed nami, będzie się odbywał między 3 grudnia 2024 roku a 6 stycznia 2025 roku. W ramach tego etapu zaplanowane są przede wszystkim:

- 3 grudnia – spotkanie w Centrum Nauki Kopernik;
- 14 grudnia – spotkanie w Widok Towers przy al. Jerozolimskich;
- 16 grudnia – spotkanie w Centrum Kreatywności



Fot. UNW

Targowa.

Jednocześnie miasto prowadzi 20 punktów konsultacyjnych w galeriach handlowych i Miejscach Aktywności Lokalnej. Wszystkie adresy można sprawdzić na stronie Urzędu Miasta. Tam również znajduje

się formularz online, w którym można wyrazić swoją opinię na temat planu ogólnego i strategii rozwoju Warszawy.

Ten drugi, ciągle jeszcze wstępny etap konsultacji zwieńczy Warszawska Burza Mózgów organizowana 15 mar-

ca 2025 roku.

Trzeci etap: konsultacje właściwe

Wczesna jesień 2025 roku to ostatni dzwonek na debatę nad gotowymi projektami planu ogólnego i strategii rozwoju Warszawy. Mieszkańcy powinni szykować się na to, że we wrześniu i październiku 2025 roku będą mogli wyrazić opinię na temat przygotowanego przez władze miasta projektu planu. W pierwszym etapie konsultacji wzięło udział 6–7 tysięcy Warszawianek i Warszawiaków. To pokaźna liczba, ale na pewno nie wystarczająca, by uwzględnić potrzeby i oczekiwania wszystkich mieszkańców stolicy. Zbyt mało spotkań, zbyt skomplikowana – zwłaszcza dla seniorów – procedura konsultacji internetowych? Każdy, kto chce nadal włączyć się w proces konsultowania przyszłości Warszawy, ma na to szansę. Jeśli nie poprzez Urząd Miasta, to za pośrednictwem radnych, na których głosowali w ostatnich wyborach. Każdy głos jest ważny, a każdy sposób na jego wyrażenie – dobry.

QiA – najważniejsze pytania dotyczące planu ogólnego dla Warszawy

Gdzie szukać informacji o planie ogólnym dla Warszawy?

Pełna baza wiedzy dostępna jest pod adresem: architektura.um.warszawa.pl/plan-ogolny.

Warto jednak śledzić na bieżąco profile społecznościowe Urzędu Miasta w poszukiwaniu terminów kolejnych konsultacji. Pomocą służyć będą również stołeczni radni, w tym zwłaszcza ci zasiadający w Komisji Ładu Przestrzennego.

Co, jeśli Warszawa nie zdąży uchwalić planu ogólnego?

Brak uchwalonego planu ogólnego to brak możliwości uchwalania planów miejscowych i wydawania nowych decyzji o warunkach zabudowy. Oznacza to pozbawienie stolicy możliwości kształtowania polityki przestrzennej i potencjalny paraliż inwestycyjny.

Czy plan ogólny będzie można zmienić?

Tak. Nie ma ograniczeń, jeśli chodzi o zmiany planu ogólnego. To potrzeby mieszkańców i wyzwania stojące przed miastem powinny decydować o tym, czy i kiedy potrzebna będzie aktualizacja planu.

Co z decyzjami o warunkach zabudowy wydanymi przed uchwaleniem planu ogólnego?

Bez obaw – wydane decyzje o warunkach zabudowy i zago-



Fot. Rudy and Peter Skitterians z Pixabay

spodarowania terenu obowiązują i dalej będą wydawane na dotychczasowych zasadach do 31 grudnia 2025 r.

Jak mogę zgłosić swoje uwagi do planu ogólnego?

Skorzystaj z informacji na stronie internetowej: konsultacje.um.warszawa.pl. Trzeba jednak pamiętać, że siła pojedynczego głosu jest mniejsza niż siła wspólnoty. Dlatego już dziś warto organizować się w ramach grup sąsiedzkich, zbierać wspólne postulaty i korzystać z pomocy miejskich radnych. Im większa grupa, tym większa szansa na to, że postulaty zostaną zauważone i uwzględnione w planie ogólnym.

Po co nam właściwie plan ogólny? Czy miasto nie może rozwijać się dowolnie?

Przestrzeń miejska to dobro wspólne. Żeby o nie zadbać, potrzebne są jasne reguły. Dowolność w kształtowaniu przestrzeni miejskiej często prowadzi do chaosu budowlanego i utrudnia życie mieszkańców. Plan ogólny to szansa, by Warszawa rozwijała się bardziej efektywnie i estetycznie, a Warszawiankom żyło się po prostu lepiej. Warunek jest jeden: to musi być dobry plan, dlatego tak ważne jest, by w nadchodzącym roku z udziałem jak największej grupy mieszkańców Warszawy wypracować najlepsze rozwiązania.