

WNIOSKI

DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY

W związku z Ogłoszeniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 13 września 2018 r. o przystąpieniu do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy /SUiKZP/, Towarzystwo Urbanistów Polskich Oddział w Warszawie składa wnioski dotyczące całego obszaru m.st. Warszawy.

Przedstawiane wnioski zostały opracowane w wyniku szerokiej dyskusji środowiskowej zorganizowanej przez Zarząd Oddziału.

Przedstawione wnioski dotyczą przede wszystkim zagadnień, które były pomijane w dotychczasowym SUiKZP oraz zagadnień wymagających szerszego lub innego ujęcia i opracowania. Są one również wyborem tych problemów, które w naszej ocenie wymagają odejścia od dotychczasowych rutyn planistycznych. Mamy bowiem świadomość, że pewne z nich wykraczają poza ustawowo wymagane minima zakresu SUiKZP. Ich przedstawienie wynika natomiast z przekonania, że Warszawa powinna pełnić rolę inicjującą także w reformowaniu systemu planowania przestrzennego w Polsce.

Wnioski nasze prosimy traktować także, jako apel o zorganizowanie szeregu publicznych debat nad zarysowanymi w nich zagadnieniami.

I WNIOSKI DOTYCZĄCE FUNKCJI SUIKZP W PROCESIE ZARZĄDZANIA ROZWOJEM PRZESTRZENNYM MIASTA

Formuła SUIKZP

Studium, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinno być wyrazem polityki przestrzennej miasta - czyli świadomym kształtowaniem procesów urbanizacyjnych. Przypomnienie to jest uzasadnione odmienną formułą dotychczasowego Studium m.st. Warszawy traktującego ten akt planowania przestrzennego, jako substytut miejscowego planu ogólnego, co zaowocowało jego bardzo szybką dezaktualizacją i koniecznością dokonywania cząstkowych zmian, które, mimo ich bardzo dużej ilości i tak nie spełniały wszystkich oczekiwań.

Wniosek 1

Traktować SUIKZP jako wyraz polityki przestrzennej miasta zawierającej cele strategiczne i określającej warunki przestrzenne ich realizacji.

Funkcje SUIKZP

Studium poprzez plany miejscowe, które są podstawowym instrumentem polityki przestrzennej, wpływa na rozwój przestrzenny miasta. Ograniczenie roli Studium wyłącznie do funkcji regulacyjnej, ukierunkowującej warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w planach miejscowych, zaowocowało brakiem kontroli nad rozwojem przestrzennym miasta. Przyniosło w efekcie niekorzystne zjawisko *inner urban sprawl*.

Wniosek 2

Wzmocnić w SUIKZP funkcję inicjującą i koordynacyjną w kształtowaniu rozwoju przestrzennego miasta, określając sekwencje czasowe (etapowanie) działań sektora publicznego, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej.

Principia etapowania rozwoju przestrzennego

Rozwój Warszawy powinien być prowadzony w sposób gwarantujący tworzenie zespołów funkcjonalno ? przestrzennych wyposażonych w pełen program funkcji towarzyszących (np. osiedli wyposażonych we wszystkie niezbędne usługi podstawowe etc.). Zespoły te powinny być prawidłowo powiązane funkcjonalnie z innymi częściami miasta. Studium powinno określać kolejność udostępniania terenów dla powstawania tych zespołów wynikającą ze zmieniających się potrzeb oraz z logiki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Szczególna uwaga powinna być poświęcona sposobom konsolidacji i poprawie wyposażenia w usługi obszarów peryferyjnych oraz ich obsługi transportem publicznym. Niezależnie od oceny trafności dotychczasowych decyzji planistycznych, co do wskazywanych terenów dla rozwoju mieszkalnictwa, pamiętać należy, że ich dotychczasowa zabudowa powstawała w zgodzie z

Wnioski do studium

Wpisany przez Paulina Sikorska
sobota, 12 stycznia 2019 19:47

obowiązującymi planami miejscowymi i wynikającego z tego faktu zaufania mieszkańców i inwestorów do decyzji planistycznych podejmowanych przez władze Warszawy.

Wniosek 3

Ustalić w SUIKZP kolejność udostępniania terenów dla zabudowy oraz wskazać perspektywiczne standardy dla mieszkalnictwa, pracy i wypoczynku ukierunkowane potrzebą uzyskania większej zwartości i spójności zagospodarowania, mając na względzie budowę miasta zrównoważonego rozwoju o krótkich odległościach.

Wdrażanie ustaleń SUIKZP

Poza użyteczną funkcją SUIKZP, jako aktu planistycznego regulującego planowanie miejscowe, powinno ono wpływać także na tworzenie i koordynację realizacyjnych polityk sektorowych. Zarys tych polityk powinien powstawać równoległe z pracami nad Studium. Będzie to stwarzało możliwość weryfikacji wykonalności zasad i kierunków rozwoju przestrzennego przyjmowanych w SUIKZP.

Wniosek 4

Dostosować do perspektywicznych potrzeb:

- **politykę mieszkaniową umożliwiającą powstawanie nowych mieszkań i modernizację mieszkań w rejonach wymagających rewitalizacji,**
- **politykę transportową umożliwiającą spójne funkcjonowanie transportu zbiorowego w mieście oraz określającą kryteria parkowania samochodów,**
- **politykę rozwoju miejsc pracy /struktura, potrzeby terenowe, rozmieszczenie/**

II WNIOSKI DOTYCZĄCE PROCEDURY SPORZĄDZANIA I ZAWARTOŚCI SUIKZP

Przyszła realizacja ustaleń nowego Studium zależeć będzie od jego społecznej akceptowalności i finansowej wykonalności. Nie wynika to wprost z przepisów regulujących sporządzanie Studium. Dlatego, przy sporządzaniu nowego Studium dla Warszawy, należy zdecydowanie wyjść poza ramy ustawowe.

Partycypacja społeczna

Studium powinno być sporządzane przy szerokim zaangażowaniu: wszystkich szczebli samorządowych od dzielnicowych po wojewódzkie, stowarzyszeń społecznych, przedstawicieli deweloperów oraz innych organizacji zainteresowanych rozwojem przestrzennym Warszawy. Zaangażowanie to powinno mieć miejsce na wszystkich kluczowych etapach prac planistycznych: ocenie stanu istniejącego, formułowaniu celów rozwoju przestrzennego, tworzeniu i ocenie wariantów rozwoju oraz na etapie oceny projektu SUIKZP. Zaangażowanie tych ciał powinno mieć formę zorganizowaną w taki sposób, aby już w fazie roboczej była możliwość polaryzacji rozmaitych opcji i wspólnego poszukiwania optymalnych rozwiązań. Sporządzający SUIKZP powinien być animatorem tej współpracy. Będzie to uwiarygodniać jego partnerskie podejście do czynników społecznych. Zaangażowanie stowarzyszeń i innych

Wnioski do studium

Wpisany przez Paulina Sikorska
sobota, 12 stycznia 2019 19:47

organizacji nie wyklucza partycypacji w procesie sporządzania Studium także indywidualnych mieszkańców Warszawy i innych zainteresowanych osób. Należy przyjąć, że realizatorem rozwoju będzie przede wszystkim sektor prywatny, który powinien być sterowany i wspomagany przez miasto.

Wniosek 5

Organizacja forum dyskusyjnego pozwalającego na zaangażowanie w proces sporządzania SUIKZP wszystkich instytucji i osób zainteresowanych rozwojem Warszawy.

Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego

Prawidłowość przyjmowanych kierunków rozwoju przestrzennego zależeć będzie od kompleksowości wykonanych analiz uwarunkowań rozwoju przestrzennego. Powinny być one oparte na szerokiej i dogłębnej retrospektywnej analizie procesów rozwojowych miasta. Analizy takie były sporządzone ponad 15 lat temu. Wymagają ponownego podjęcia i skonfrontowania z aktualnymi uwarunkowaniami. Pozwoliłyby to na sporządzenie prognoz ekstrapolacyjnych, w niektórych przypadkach pełniących rolę prognoz ostrzegawczych. Powinno to służyć opracowaniu polityk przestrzennych skutecznie ingerujących w negatywne trendy. Kierunki rozwoju przestrzennego Warszawy zależeć powinny także od przewidywanych zmian w ilości i rozmieszczeniu przestrzennym użytkowników miasta (mieszkańcy i przyjezdni) oraz podaży i popytu na miejsca pracy. Analizy w tym zakresie powinny być solidnie udokumentowane oraz uwzględniać różne prawdopodobne scenariusze demograficzne i przestrzenne.

Wniosek 6.

W części uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego należy przedstawić proces rozwojowy Warszawy zestawiając analizy z przed 15 lat z danymi zebranymi obecnie w celu wypracowania wariantowych prognoz perspektywicznych będących ekstrapolacją procesu dotychczasowego bądź jego celowym przesterowaniem.

Egzogeniczne funkcje Warszawy i ich kontekst regionalny

Warszawa jest stolicą kraju i regionu. Aspiruje do roli metropolii europejskiej. Ta funkcja rzutuje bardzo silnie na rozwój miasta. Warszawa stanowi także rdzeń obszaru funkcjonalnego (metropolitalnego). Jej rozwój przestrzenny jest współzależny z rozwojem miast i gmin tego obszaru. Kształtowanie rozwoju Warszawy musi uwzględniać te współzależności (o charakterze zarówno komplementarnym jak i konkurencyjnym). Rozwój przestrzenny Warszawy jest także współzależny z rozwojem całego Mazowsza. Dotyczy to praktycznie wszystkich sfer funkcjonowania miasta ? demografii, gospodarki, ekologii, transportu, mieszkalnictwa, usług etc. W pracach nad nowym Studium należy przeanalizować scenariusze potencjalnych współzależności rozwoju tych funkcji w relacji (co najmniej) metropolia ? obszar metropolitalny. Powinno to być podstawą do zarysowania wariantów rozwoju przestrzennego miasta. Szczególnym problemem do rozpatrzenia w ramach Studium jest problem rozwoju ruchu lotniczego w Warszawie i w województwie mazowieckim wynikający z rządowych planów budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Wniosek 7

W części kierunki zagospodarowania przestrzennego należy przeanalizować wariantowe

scenariusze rozwoju przestrzennego w zakresie współzależności endogenicznych i egzogenicznych sfer funkcjonowania miasta

Nowe wyzwania

Przyjmuje się powszechnie, że w nadchodzących dziesięcioleciach doświadczymy skutków poważnych zmian klimatycznych. Ale zakres tych zmian i ich skutków nie jest dostatecznie rozpoznany. Bez tego rozpoznania, trudno będzie definiować nowe spojrzenie na kierunki rozwoju przestrzennego. Szczególnie istotne jest, wobec pojawiających się koncepcji np. weryfikacji zasad ochrony i kształtowania podstawowego systemu przyrodniczego Warszawy lub deklarowanego dążenia do większej zwartości zabudowy, postrzeganie rozwoju w nawiązaniu do możliwych zmian klimatycznych. Wobec spodziewanego spowolnienia przyrostu liczby ludności miasta, można spodziewać się także zmniejszenia, dotychczasowego bardzo dużego, popytu na nową zabudowę. Oznaczać to może przesunięcie ciężaru rozwoju przestrzennego z zabudowywania nowych terenów na rzecz restrukturyzacji i podnoszenia standardu zagospodarowania terenów już zabudowanych. Jest to poważne wyzwanie metodologiczne, które wymaga starannego przeanalizowania.

Wniosek 8

Wprowadzić do kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalenia z zakresu restrukturyzacji i rewaloryzacji terenów już zabudowanych osiągając na nich standard konkurencyjny względem obszarów strefy podmiejskiej, tym samym powstrzymując proces suburbanizacji i dezurbanizacji obszaru metropolitalnego.

Analizy wielokryterialne

Wybór kierunków rozwoju przestrzennego Warszawy powinien być poprzedzony wielokryterialną waloryzacją wnioskowanych potencjalnych scenariuszy i wariantów rozwoju. Waloryzacja powinna uwzględniać społeczne, ekologiczne i ekonomiczne uwarunkowania w swobodzie kształtowania rozwoju przestrzennego miasta na poziomie lokalnym i ponadlokalnym. Dotyczy to zwłaszcza analiz ekonomicznych ? nie wymaganych ustawowo przy sporządzaniu Studium. Wszystkie scenariusze i warianty rozwoju powinny być finansowo wykonalne. Wybór wariantu optymalnego powinien uwzględniać jego akceptowalność społeczną i najwyższą ekonomiczną efektywność (wykazaną w odpowiednich analizach ekonomicznych). Istotnym kryterium wyboru jednego z wariantów rozwoju przestrzennego powinna być ocena ich transportochłonności (kryterium minimalizacji przewozów).

Wniosek 9

Opracowanie wielokryterialnego systemu waloryzacji kierunkowych scenariuszy rozwojowych w celu wyboru kierunków zagospodarowania przestrzennego równoważących potrzeby z możliwościami rozwojowymi

III WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO ? PRZESTRZENNEJ WARSZAWY

Warszawa, stale jeszcze, jest miastem przyjaznym dla mieszkańców i względnie atrakcyjnym dla gości. Ale obserwując niepokojące tendencje narastania jej problemów funkcjonalnych, należy już teraz podejmować działania zmierzające do podniesienia wyzwań w sferach wzrostu i modernizacji. Katalog niezbędnych w tym celu działań mógłby być bardzo długi. Wszystkiego jednak nie da się zrobić w tym samym czasie. Dlatego wskazujemy szereg najpilniejszych i najważniejszych działań, które naszym zdaniem powinny być podjęte w celu podniesienia atrakcyjności Warszawy - jako miejsca zamieszkania, pracy, wypoczynku oraz jako celu ruchu turystycznego. W katalogu tym nie zamieściliśmy więc działań już realizowanych lub przesądzonych do realizacji.

Wniosek 10

Uczytelnienie i podniesienie atrakcyjności dla mieszkańców i turystów struktury funkcjonalnej Warszawy przez:

- **określenie założeń programowych, kreację i delimitację współczesnego binarnego centrum miasta z ośrodkami wspomagającymi w celu większej integracji jego struktury przestrzennej,**
- **kreację systemu administracyjno-usługowych ośrodków dzielnic i osiedli (po uprzednim opracowaniu modelu i programu dla tych, zhierarchizowanych, ośrodków),**
- **jednoznaczne wyznaczenie granic terenów przestrzeni publicznych, których zagospodarowywanie byłoby możliwe wyłącznie w oparciu o plany miejscowe.**
- **połączenie współczesnego centrum miasta ze Starym Miastem, Traktem Królewskim, Parkiem Kulturowym Skarpy Warszawskiej i doliną Wisły systemem ulic i ciągów pieszych o atrakcyjnym programie,**
- **ochronę oraz wyeksponowanie i uczytelnienie historycznych osi i założeń urbanistycznych,**

Wniosek 11

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego w mieście przez:

- **zredefiniowanie polityk dla poszczególnych sektorów środowiskowych: adaptacja do zmian klimatycznych, czystości powietrza i wód, klimatu akustycznego, przeciwdziałaniu powstawania wysp ciepłych, rozwoju zrównoważonego na zasadach gospodarki okrężnej,**
 - **szczególną ochronę istniejących i urządzenie nowych parków, skwerów i zieleńców,**
- **opracowanie standardów zagospodarowania i użytkowania wszystkich terenów zieleni w mieście zależnych od odporności ich ekosystemów,**
 - **określenie standardów poprawy jakości środowiska mieszkalnego (istniejącego i tworzonego),**
 - **zwiększenie udziału w przewozach pasażerskich proekologicznych środków transportu (metro, tramwaj i kolej miejska),**
 - **odciążenie od komunikacji samochodowej głównych terenów przestrzeni publicznych.**

Wniosek 12

Lepsze wykorzystanie istniejących zasobów transportu zbiorowego i infrastruktury technicznej na podstawie opracowanej prognozy potoków różnego rodzaju ruchu przez:

- **intensyfikację zabudowy w otoczeniu przystanków wysokowydajnych środków komunikacji zbiorowej (metro, kolej miejska, tramwaj),**
 - **zagospodarowanie niezabudowanych i nieużytkowanych terenów w centralnych częściach miasta (tereny po-kolejowe, po-przemysłowe i in.)**
 - **ochronę przed zabudową korytarzy komunikacyjnych niezbędnych dla dalszego rozwoju systemów transportowych i infrastruktury.**

Wniosek 13

Skracanie czasu dojazdów do pracy i usług przez ich sytuowanie w powiązaniu z koncentracjami miejsc zamieszkania, w tym:

- powstawanie miejsc pracy w pobliżu dużych osiedli i w centrach dzielnicowych,
- ochrona zasobu mieszkaniowego w śródmieściu, w tym zwłaszcza budownictwa komunalnego,
- tworzenie koncentracji miejsc pracy w rejonach przystanków kolei aglomeracyjnej i metra,
- integracja różnych środków transportu w węzłach wymiany ruchu,
- przystosowanie systemu transportu zbiorowego w śródmieściu do ograniczeń jego dostępności w transporcie indywidualnym

Wniosek 14

Wyznaczenie terenów budowy mieszkań dostępnych dla osób o średnich i niskich dochodach, a także osób niepełnosprawnych i starszych (jako inwestycji komunalnych), w tym zwłaszcza mieszkań na wynajem zlokalizowanych w obszarze śródmieścia.

Wniosek 15

Wnioski do studium

Wpisany przez Paulina Sikorska
sobota, 12 stycznia 2019 19:47

Wyrównanie warunków dostępności do usług podstawowych, określenie ich standardów zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców w zdelimitowanych strukturalnych jednostkach mieszkaniowych (osiedlach).

Wniosek 16

Opracowanie bilansu terenów w granicach administracyjnych miasta, określenie potrzeb oraz wyznaczenie stref rozwoju aktywności gospodarczych, edukacyjnych, kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych w relacji do stref mieszkaniowych, zapewniając rozwój Warszawy w strukturach wielofunkcyjnych, a także wyznaczenie terenów przyszłej lokalizacji funkcji o znaczeniu międzynarodowym, umacniających pozycję Warszawy, jako stolicy Polski i istotnego węzła w sieci metropolii europejskich.

Wniosek 17

Poprawa czytelności struktury funkcjonalno-przestrzennej Warszawy poprzez świadome i celowe kształtowanie krajobrazu wyodrębniających się stref miejskich, określanych typem zabudowy, jej wysokością, intensywnością i udziałem powierzchni biologicznie czynnych.

Wnioski do studium

Wpisany przez Paulina Sikorska
sobota, 12 stycznia 2019 19:47

Realizacja wniosków 10 - 17, jak i innych przez nas niezgłoszonych, wymaga wyprzedzających analiz ich wykonalności, w tym także dostępności terenów. Analizy te mogą wymusić rewizję części z już apriorycznie przyjętych założeń. Mogą także wymagać rewizji niektórych obowiązujących planów miejscowych. Powinno to być jednym z ważniejszych zadań związanych ze sporządzaniem SUIKZP.