

## **„Preludium” do właściwej dyskusji o przyszłości Warszawy (i jej centrów)**

Kol. arch. Robert Szumielewicz „sprowokował” (swoją wypowiedzią dla Gazety Stołecznej z dnia 14 lutego br.) dyskusję o kryzysie centrum Warszawy w odpowiednim momencie (a może nawet nieco zbyt późno...), w kontekście najważniejszego w ostatnich latach „procesu decyzyjnego” dotyczącego przyszłości naszego miasta, nie tylko jego centrum. Otóż zarządzanie miastem (w tym oczywiście jego centrum ogólnomiejskim oraz centrami dzielnic i lokalnymi) powinno być prowadzone w sposób kompleksowy i skoordynowany, na podstawie takich dokumentów jak strategie, polityki i plany.

Jeśli te najistotniejsze dokumenty są nieaktualne, niekompletne lub ich po prostu brak, a procesy ich sporządzania ciągną się latami, są chaotyczne (bez harmonogramów odpowiadających priorytetom rozwojowym i „problemowym”), to decyzje ze sfery zarządzania przestrzenią miejską są zwykle także chaotyczne (a co najmniej niedostatecznie skoordynowane), często arbitralne i subiektywne (niedostatecznie lub tylko pozornie skonsultowane społecznie i „ekspercko”), a w rezultacie nieefektywne, a nawet błędne... Zastanawiające, że tę właśnie sferę tylko bardzo „wybiórczo” skomentował w Gazecie Stołecznej zastępca Prezydenta Warszawy – pan Michał Olszewski w jego reakcji na wypowiedź kol. Szumielewicza, a przecież – zgodnie z urzędową informacją - to właśnie on „*prowadzi w imieniu Prezydenta m.st. Warszawy sprawy z zakresu architektury, zagospodarowania przestrzennego, polityki związanej z pozyskiwaniem funduszy europejskich, polityki miejskiej oraz polityki metropolitarnej, polityki inwestycyjnej m.st. Warszawy, polityki mobilności i zarządzania ruchem drogowym oraz infrastruktury drogowej*”... Faktycznie, Kol. Szumielewicz jako członek Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (czyli „organu doradczego Prezydenta m. st. Warszawy w sprawach zagospodarowania przestrzennego”) – jak to powiedział Michał Olszewski: „*może mieć wpływ na politykę przestrzenną miasta*”, jednak z zastrzeżeniem, że tylko w ściśle określonym zakresie. Jako jeden z czternastu członków „zespołu roboczego” tej Komisji zaledwie „współredaguje” opinie projektów sporządzanych dokumentów planistycznych (tj. w szczególności wkrótce projekt nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym ma być określona nowa polityka przestrzenna miasta, ale przede wszystkim „na bieżąco” projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – obecnie ponad 200 „w opracowaniu”, których ustalenia muszą być zgodne z zapisami Studium). Jednak zgodnie z zapisami nadal tego uchwalonego ponad 15 lat temu., którego nieaktualność – pomimo wielokrotnie wprowadzanych fragmentarycznych zmian – Rada m. st. Warszawy stwierdziła już w maju 2018 r., rozpoczynając procedurę opracowywania nowego dokumentu polityki przestrzennej...

O czym jednak nie wspominał Michał Olszewski? Otóż opinie MKU-A są co prawda obligatoryjnie przedstawiane do każdego projektu dokumentu planistycznego (a czasami także do jego koncepcji), ale jako „opinie” wcale nie muszą być uwzględniane, co jest w Warszawie dość powszechną praktyką sporządzających plany miejscowe. Właśnie niedawna dyskusja publiczna nad projektem wspomnianego przez Michała Olszewskiego planu miejscowego (rejonu placu Grzybowskiego) wykazała, jak dalece jego kontrowersyjne ustalenia są odmienne od rekomendacji MKU-A (w tym m. in. dotyczące wysokości zabudowy, także zachodniej pierzei ul. Marszałkowskiej), bo – jak stwierdzono podczas tej debaty: „opinia MKU-A, to tylko opinia...”. Czyż nie może być zniechęcające wnoszenie uwag do projektu planu (także dla architektów z Mazowieckiej Izby), skoro jego autorzy ignorują opinię MKU-A, której członkami są m.in. właśnie członkowie tej Izby, w tym jej przewodniczący, a także członkowie innych organizacji zawodowych architektów i urbanistów?.

Ignorowanie opinii MKU-A nie jest jednak wyjątkowe w przypadku projektu tego wspomnianego planu... A jak wygląda obecnie planowanie nowej polityki przestrzennej Warszawy (oraz realizacja tej nadal obowiązującej, chociaż od kilku lat nieaktualnej...)? W konsekwencji przyjęcia przez Radę Warszawy nowej strategii rozwoju #Warszawa 2030 (sporządzonej w okresie wrzesień 2015 - maj 2018, przy czym – w odróżnieniu od poprzedniej – nie ma wśród jej celów ładu przestrzennego...) opracowywany jest (z obowiązkiem uwzględniania jej zapisów) projekt nowego Studium. Jednak po ponad 3,5 roku od rozpoczęcia prac – zgodnie ze znanym harmonogramem – powinien być dopiero opiniowany i uzgadniany (ten projekt otrzyma opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej w pierwszej połowie 2022 roku...), a wyłożony do publicznego wglądu ma być „w połowie” br. Zakładane jest (w tej sytuacji dość optymistycznie) przyjęcie nowego Studium przez Radę Warszawy rok później.... Konsultacje założeń do niego przeprowadzone innowacyjnie (co warto jest podkreślić!) ponad pół roku temu – jak napisano w urzędowym raporcie: „cieszyły się sporym zainteresowaniem zarówno mieszkańców, jak też środowisk branżowych (branży architektonicznej)”, co cytuję zamiast dalszych komentarzy do wypowiedzi zastępcy Prezydenta... Natomiast - dla porównania: poprzednią strategię rozwoju Warszawy (do 2025 r.) opracowano w okresie marzec 2004 – sierpień 2005, natomiast nadal obowiązujące Studium - w okresie styczeń 2004 – wrzesień 2006... *Nota bene*: w tekście tego Studium znajduje się następujące, nigdy nie wykreślone, zobowiązanie: „Zgodnie z art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawione założenia polityki przestrzennej będą podstawą do opracowania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium (...).” Pomimo tego zapisu (a także obowiązku ustawowego) przez ponad 15 lat takiego programu prac planistycznych nie opracowano i w tej sytuacji nie wiadomo nawet, które z 214 sporządzanych obecnie planów miejscowych będzie uchwalonych (i dlaczego właśnie te, a nie inne) jeszcze w zgodności z zapisami nieaktualnego Studium, a z które będą oczekiwać na uchwalenie nowego Studium, a więc co najmniej przez kolejne dwa lata... Oczywiście, wobec częstego sporządzania wielu planów przez ponad dekadę - to niewiele. Być może takie „oczekiwanie” byłoby nawet właściwe, skoro liczne zapisy nieaktualnego Studium (szczególnie te dot. tzw. intensywności zabudowy) są zaniżone oraz niezgodne z zasadą kształtowania miasta zwartej, intensywnie zabudowanego (zwłaszcza w obszarze śródmiejskim) i nie „rozlewającego się” ekstensywnie, zwłaszcza na nie wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną peryferia (np. Chruszów). Jednak na terenach nie objętych planami wydawane są – powszechnie krytykowane – decyzje o warunkach zabudowy, zwykle niezgodne z zapisami Studium... na ich podstawie realizowanych jest np. większość stołecznych budynków wysokościowych, co następnie jest „rejestrowane” w ślimaczących się procedurach planistycznych, np. we wspomnianym wcześniej projekcie planu, sporządzanym już od ponad 11 lat!

A przecież wiadomo (choć najwyraźniej niestety nie wszystkim...), że dla kształtowania tkanki śródmiejskiej znacznie lepsze jest zrealizowanie kilkunastoelementowego zespołu średniowysokiej (30 – 50 m) wielofunkcyjnej zwartej, pierzejowej zabudowy, niż dwóch – trzech wolnostojących „drapaczy chmur”, o takiej samej powierzchni użytkowej, lecz o znacznie mniejszej roli centrowej i o zwykle bardzo ograniczonym wpływie na kształt i atrakcyjność przestrzeni publicznej w ich sąsiedztwie. Do tego ustawowy termin rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu wspomnianego planu został już przekroczony o ponad miesiąc, co można oczywiście uznać za „normalne”, skoro w przypadkach wielu innych projektów planów uwagi nie są rozpatrywane nawet przez ponad pięć lat... Do nich należy np. bardzo ważny projekt planu rejonu tzw. Ściany Wschodniej, sporządzany od ponad 8 lat (a ostatnio podzielony na pięć mniejszych obszarów planowania),

pomimo że w jego granicach ma być realizowane tzw. Nowe Centrum Warszawy (*nota bene*: odmiennie niż to określono w ówczesnej Strategii rozwoju oraz w Studium w latach 2005-6 i ustalono w planie miejscowym w rejonie PKiN ponad 11 lat temu...). Tymczasem – jak to słusznie zauważono w Gazecie Stołecznej w jednym z głosów w obecnej dyskusji: *„Śródmieście Warszawy jest niepozszywanym patchworkiem, takim potworem Frankensteina. To sieć powiązań, a nie punktowe inwestycje mogą być najważniejszą zmianą centrum miasta”*. Czyżby zarządzający przestrzenią Warszawy nie wiedzieli, że najlepszym (a właściwie jedynym) narzędziem „zszywania” tego rodzaju „patchworku”, tzn. „punktowych” i „liniowych” inwestycji (realizowanych zwykle na podstawie urzędniczych, pozornie tylko konsultowanych społecznie, decyzji) jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego? Do tego sporządzany z udziałem tzw. partycypacji społecznej (oczywiście pod warunkiem, że uwagi wnoszone do projektu takiego planu są rozpatrywane nie ponad trzy lata, a w ok. trzy tygodnie – zgodnie z odnośnymi przepisami, zaś opinie ekspertów, np. Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej są uwzględniane, a nie ignorowane przez projektantów...).

Jakieś wnioski? dość oczywiste: priorytetyzacja i usprawnienie procedur planistycznych, zwłaszcza dla różnych obszarów „kryzysowych”, w tym konieczne zasadnicze przyspieszenie prac nad dokumentem nowej polityki przestrzennej. Istotne jest, że – zgodnie z wytycznymi do nowego Studium zawartymi w załączniku do strategii #Warszawa 2030: *„Struktura funkcjonalno-przestrzenna m.st. Warszawy powinna być kształtowana zgodnie z zasadami policentryczności i hierarchiczności. Elementami tej struktury będą: centrum stołeczne (ogólnomiejskie) oraz sieci centrów ponaddzielnicowych (liczebność około 5 – 6), dzielnicowych i subdzielnicowych (lokalnych).”*

To jednocześnie bardzo istotne wskazanie do wspomnianej „priorytetyzacji” planowania.

Warto jednak przy niej rozważyć celowość uchwalania tych sporządzanych obecnie planów nadal w zgodności z nieaktualnym Studium, w celu uniknięcia utrwalania prawem miejscowym jego licznych zapisów, już nieadekwatnych do obecnych problemów rozwojowych stolicy, w tym do „wyzwań klimatycznych”. Wobec tego obecnego „preludium” szczególnie interesująco zapowiada się konieczna opinia MKU-A (być może już nowej, bo kadencja obecnej kończy się w maju br.), a przede wszystkim zbliżająca się właściwa dyskusja nad projektem nowego Studium – oby tylko jego wyłożenie i termin wnoszenia uwag nie „wypadły” na okres wakacyjno – urlopowy...

Grzegorz A. Buczek, architekt SARP, urbanista TUP, b. ekspert MKU-A

Warszawa, 22 lutego 2022 r.