**Stanowisko Nr 2/6/2024**

**Rady Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy**

**z dnia 17 września 2024 r.**

**w sprawie postulatów do planu ogólnego i strategii rozwoju Warszawa 2040+**

Rada Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawypostuluje uwzględnienie przy opracowywaniu planu ogólnego i strategii rozwoju Warszawy 2040+ poniższych rozwiązań:

1. ustalenia parametrów zabudowy, dopuszczających rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków wielokondygnacyjnych o dodatkowe kondygnacje naziemne;
2. wprowadzenia zapisu o zabudowie śródmiejskiej dla obszaru całej Dzielnicy Śródmieście;
3. ustalenia parametrów, dopuszczających rozbudowę budynków poprzez doposażenie ich w windy zewnętrzne dla obszaru całej Dzielnicy Śródmieście;
4. wykonanie analizy możliwości zagęszczenia zabudowy Dzielnicy Śródmieście nową zabudową ze szczególnym uwzględnieniem gruntów miejskich, Skarbu Państwa i innych publicznych;
5. uwspólnienia wszystkich dokumentów strategicznych w m.st. Warszawie, w tym: uwzględnienia zapisów Polityki Mieszkaniowej „Mieszkania 2030” w Strategii;
6. wprowadzenia ochrony prawnej przyrody terenów Wisły i jej koryta, uwzględnienia tych terenów w strategii retencyjnej i wykorzystania jako infrastruktury błękitnej;
7. przebudowa okolic Dworca Centralnego, Dworca Warszawa Śródmieście oraz stacji Metra Centrum w celu lepszej integracji kolei z miejskim transportem publicznym;
8. przeniesienia zapisów z projektu studium dotyczących określenia minimum i maximum udziału funkcji uzupełniającej, sprawiających, że nowo powstała zabudowa będzie lepsza do życia;
9. ustalenia standardów bezpieczeństwa zbiorowego poprzez dostęp do schronów i miejsc doraźnego schronienia;
10. uporządkowania spraw własności gruntów;
11. budowa stacji metra Muranów i Plac Konstytucji;
12. zadaszenie Trasy Łazienkowskiej;
13. utworzenie kolejnej części tunelu dla Wisłostrady od Karowej do wysokości Mostu Gdańskiego;
14. budowa parkingów podziemnych.

**Uzasadnienie**

Rada Dzielnicy Śródmieście, z zachowaniem wyznaczonego terminu, wskazuje swoje postulaty do planu ogólnego i strategii rozwoju Warszawy 2040+.

Poniżej, z uwzględnieniem numeracji wskazanej w stanowisku, znajduje się uzasadnienie wskazanych rekomendacji:

**Ad 1**

Możliwość nadbudowy budynków w zakresie wskazanym we wniosku pozwoli na rozwój Śródmieścia jako różnorodnej dzielnicy mieszkaniowej, zapobieganie wyludniania się dzielnicy.

**Ad 2**

Wniosek ma na celu rozwijanie Śródmieścia jako różnorodnej dzielnicy mieszkaniowej, zapobieganie wyludniania się dzielnicy. Dodatkowo należy zaznaczyć, że w sytuacji, gdy zapisy planu miejscowego, a w przypadku braku planu- zapisy planu ogólnego**, nie pozwolą zakwalifikować zabudowy jako śródmiejskiej,** nie będzie możliwe, jak dotąd, powoływanie się w tym względzie na okoliczności faktyczne (wykazane np. sporządzoną przez biegłego opinią urbanistyczną).

**Ad 3**

Wniosek ma na celu likwidację barier architektonicznych. Bariery architektoniczne to wszelkie utrudnienia występujące w budynku i w jego najbliższej okolicy, które ze względu na rozwiązania techniczne, konstrukcyjne lub warunki użytkowania uniemożliwiają lub utrudniają swobodę ruchu osobom ze szczególnymi potrzebami.

**Ad 4**

Celem wniosku jest zapobieżenie wyludnianiu i gentryfikacji dzielnicy. Realizacja zabudowy na terenach publicznych umożliwia lepsze kształtowanie funkcji – np. realizację mieszkań społecznych (np. TBS), które nie będą pustostanami, ani nie zostaną przeznaczone np. na najem krótkoterminowy.

**Ad 5**

Ten wniosek ma na celu rozwijanie Śródmieścia jako różnorodnej dzielnicy mieszkaniowej oraz zapobieganie wyludnianiu się dzielnicy. Zwłaszcza istotna jest analiza chłonności i wskazanie lokalizacji do realizacji zaplanowanej w Polityce Mieszkaniowej „Mieszkania 2030” mieszkań społecznych (zaplanowane min. 100 tys. mieszkań miejskich w różnych typach najmu – TBS, komunalne, socjalne oraz typ D – dla tzw. „klasy średniej”).

**Ad 6**

Regularne podtopienia Powiśla staną się standardem w przypadku braku renaturyzacji części terenów Wisły. Nieprzypadkowo najniższy poziom wody jest na wysokości utwardzonych brzegów. Objęcie prawną ochroną przyrody będzie miało też pozytywny wpływ na jakość wody i np. możliwość w przyszłości wprowadzenia kąpielisk (wzorem wielu miast Europy Zachodniej).

**Ad 7**

Potrzeba zintegrowania Dworca Warszawa Śródmieścia WKD z Dworcem Centralnym – wygodną przestrzenią publiczną oraz Dworca Warszawa Śródmieście ze stacją Metro Centrum w ramach jednego dworca przesiadkowego. W projekcie studium cały ten obszar zaznaczony jest jako jeden węzeł przesiadkowy, mimo, że od dworca WKD do Metro Centrum jest ponad 800 m, 6 przejść dla pieszych, zmiany wysokości terenu i brak połączenia rowerowego.

To wymaga odpowiedniej polityki gruntowej i zarządzania nieruchomościami w tym obszarze oraz współpracy ze spółką PKP. Również stacja Warszawa Gdańska powinna posiadać lepsze powiązanie piesze z obszarem Muranowa (plac i przejście naziemne) oraz powinien zostać zagospodarowany teren od strony Muranowa, (choć nie zabudową usługową tylko wielorodzinną z usługami w parterze i placem).

**Ad 8**

Celem wniosku jest dbanie o jakość zabudowy i tworzenie dobrego do życia miasta (np. wymaga w nowopowstałym budynku mieszkaniowym minimum funkcji usługowej, co sprawia, że musi powstać lokal usługowy).

**Ad 9**

Z uwagi na sytuację geopolityczną i możliwe sytuacje kryzysowe konieczne jest wprowadzenie rozwiązań zapewniających bezpieczne schronienie mieszkańcom.

**Ad 10**

Rozwój miasta wymaga uporządkowania sytuacji gruntowej, zwłaszcza w Dzielnicy Śródmieście. Problematyczne są nie tylko sprawy roszczeniowe, ale również nieuregulowany status gruntów.   
W ramach rozwiązań planistycznych w strategii uwzględnione powinny być narzędzia scalania, reparcelacji, bądź ustanawiania obszarów rewitalizacji umożliwiających inwestowanie na obszarach objętych roszczeniami.

**Ad 11**

Utworzenie stacji metra Muranów i Plac Konstytucji stanowi ważny element dla rozwoju i poprawy komunikacji miejskiej.

**Ad 12**

Zadaszenie Trasy Łazienkowskiej jest zgodne ze standardami zrównoważonego rozwoju, które mają na celu polepszać warunki zamieszkania w centrum miasta. Dodatkowo zadaszenie pozwoli zniwelować obecny hałas ruchu kołowego, który jest niezgodny z normami ochrony środowiska.

**Ad 13**

Utworzenie kolejnej części tunelu dla Wisłostrady od Karowej do wysokości Mostu Gdańskiego pozwoli odzyskać przestrzeń dla mieszkańców i możliwości zaplanowania kolejnych terenów zielonych obok Bulwarów Wiślanych.