

STANOWISKO NR 1/V/2019
RADY DZIELNICY URSUS
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 21 lutego 2019 roku

**w sprawie zapisów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
m.st. Warszawy**

Rada Dzielnicy Ursus wnosi o uwzględnienie w pracach nad Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy zmiany polegającej na wprowadzeniu terenów zieleni o wysokim współczynniku biologicznie czynnym na terenie osiedla Skorosze.

Rada postuluje, aby przedmiotowe stanowisko zostało przekazane do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, przygotowującego projekt Studium.

Skorosze są największym powierzchniowo osiedlem Ursusa, zajmuje obszar ograniczony od północy ul. Tomcia Palucha, od zachodu ul. gen. K. Sosnkowskiego, zaś od południa i wschodu granicami dzielnicy. Obecnie wskazany teren nie został objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jego rozwój opiera się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Obszar ten wzdłuż Al. Jerozolimskich jest zagospodarowany budynkami handlowo-usługowymi, magazynowymi w mniejszym stopniu budownictwem mieszkalnym jednorodzinnym. Znaczna część tego terenu nie jest zabudowana. W dalszej odległości od Al. Jerozolimskich w kierunku północnym znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne (zabudowa developerska powstała w ostatnim 20-leciu) oraz obiekty wielkopowierzchniowe handlowe- Leroy Merlin i Centrum Skorosze. Pośród zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej na terenie dz. ew. 26 funkcjonuje czynny zakład produkcyjny Oriflame.

W ostatnim dwudziestoleciu Skorosze podlegały licznym przekształceniom. Głównym kierunkiem rozwoju w tych latach była zabudowa mieszkalna wielorodzinna, o wysokim współczynniku intensywności i powierzchni zabudowy. Obecnie liczbę mieszkańców zameldowanych szacuje się na ok. 19 tys. osób.

W mniejszym stopniu rozwijały się funkcje usługowe, biurowe. Wyodrębnione funkcjonalnie duże powierzchnie doprowadziły do powstania obszarów monofunkcyjnych. Przy ul. Gen. F. Składkowskiego funkcjonują dwa obiekty handlowe wielopowierzchniowe

(Leroy Merlin i Centrum Skorosze), które powodują monocentryczny układ przestrzenny, o dużym obszarze oddziaływania. Brak terenów należących do miasta st. Warszawy spowodowały zachwianie równowagi między zabudową mieszkalno - usługową, a infrastrukturą społeczną w postaci terenów rekreacyjnych.

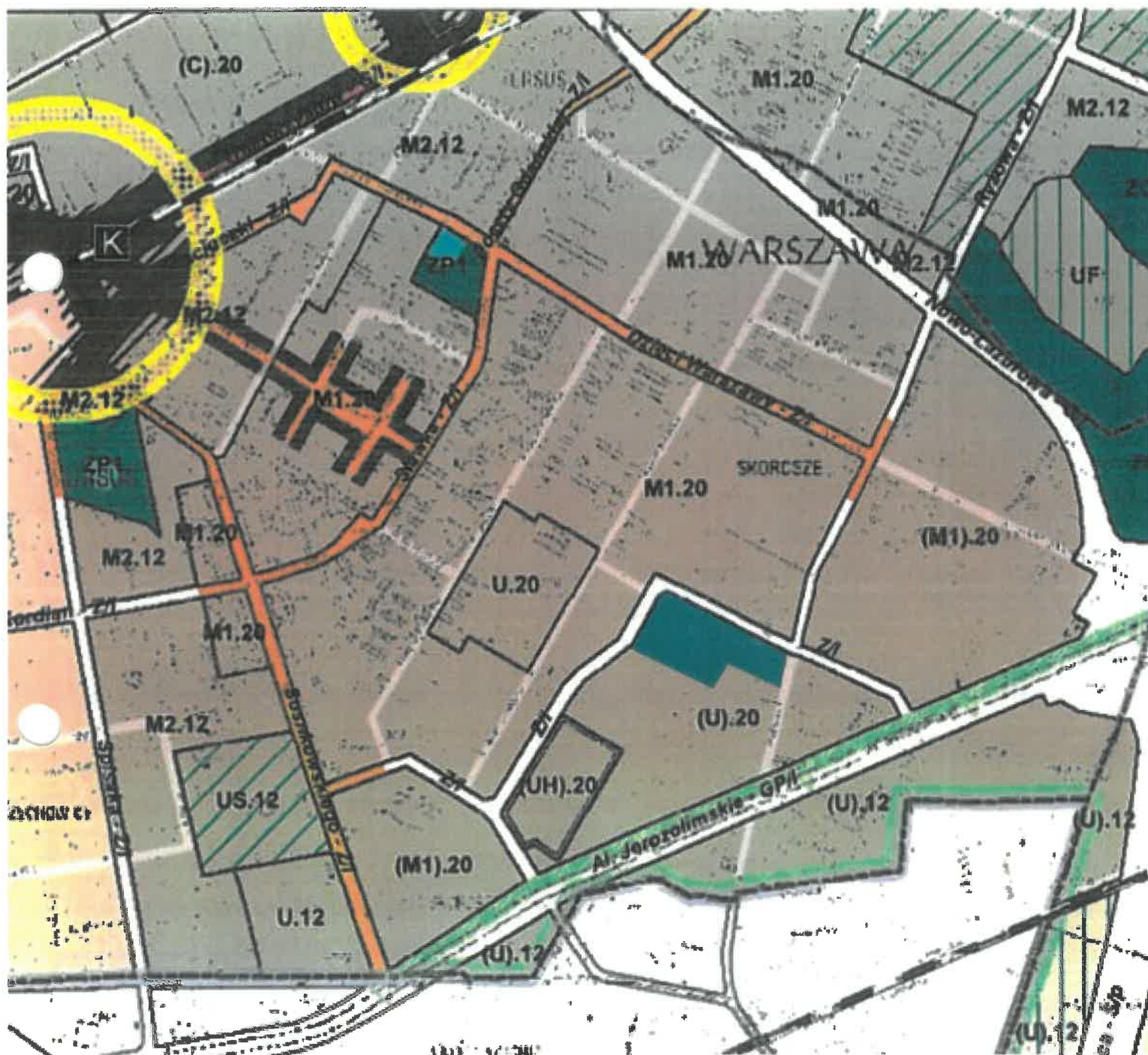
Tereny monofunkcyjne oraz zachwianie równowagi stopnia dominacji przestrzeni handlowej nad przestrzenią publiczną nie sprzyja zasadzie zrównoważonego rozwoju dzielnicy.

Z powyższych względów Rada Dzielnicy Ursus wnosi o lokalizację terenów zielonych (pod budowę Parku o pow. ok. 2,6 ha) na terenie osiedla Skorosze, o możliwe umiejscowienie go na terenie obecnie niezagospodarowanych przy zbiegu ulic A. Prystora i Gen. F. Składkowskiego, obok centrum handlowego. W przypadku negatywnej opinii danej lokalizacji, wnosimy o wskazanie innego miejsca na terenie przedmiotowego osiedla.

Przewodniczący
Rady Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy


Dariusz Pastor

Załącznik do stanowiska nr 1/v/2019 z dnia 21.02.2019r.



Proponowana lokalizacja terenów zielonych