

Załącznik 4. do Strategii #Warszawa2030

# **WYTYCZNE DLA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Strategia #Warszawa2030 wyznacza ogólne założenia kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej Warszawy, które, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, muszą być odwzorowane i uszczegółowione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Następnie uwzględnione w tworzonych lub aktualizowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium powinno uwzględniać następujące wytyczne:

- 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).
- Zwiększanie zwartości zabudowy niedokończonych układów urbanistycznych, z uwzględnieniem potrzeb ich rewitalizacji, re-urbanizacji oraz re-industrializacji. Stosunek powierzchni zabudowy w obszarze zurbanizowanym do obszaru zurbanizowanego powinien wzrosnąć z 14,2% do 17,5%.
- Ograniczenie zjawiska „rozlewania się” miasta. Stosunek powierzchni zabudowy poza obszarem zurbanizowanym do powierzchni obszaru niezurbanizowanego powinien optymalnie wynieść 0%, nie może przekroczyć 5%.
- Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach posiadających potencjał do wykształcenia przestrzeni zurbanizowanej – istnienie infrastruktury społecznej, technicznej i transportowej, w szczególności szynowej. Stosunek powierzchni obszaru zurbanizowanego do całkowitej powierzchni miasta nie powinien przekroczyć 60,0% przy dzisiejszym poziomie 49,7%.
- Powierzchnia mieszkania przypadająca na osobę nie powinna być mniejsza niż:
  - dla zabudowy jednorodzinnej 60 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy wielorodzinnej 30 m<sup>2</sup>.
- Zapewnienie dostępu do infrastruktury społecznej zgodnie z następującymi parametrami:
  - żłobki:
    - teren wielkości co najmniej 0,1 m<sup>2</sup> na mieszkańca,
    - odległość pieszego dojścia na terenach o dużej gęstości zaludnienia nieprzekraczająca 1000 m, a na terenach o małej gęstości zaludnienia 1200 m;
  - przedszkola:
    - teren wielkości co najmniej 0,75 m<sup>2</sup> na mieszkańca,
    - odległość pieszego dojścia na terenach o dużej gęstości zaludnienia nieprzekraczająca 800 m, a na terenach o małej gęstości zaludnienia 1200 m;
  - szkoły podstawowe:
    - teren wielkości co najmniej 1,75 m<sup>2</sup> na mieszkańca,
    - odległość pieszego dojścia na terenach o dużej gęstości zaludnienia nieprzekraczająca 1000 m, a na terenach o małej gęstości zaludnienia 1400 m;
  - placówki podstawowej służby zdrowia:
    - teren wielkości co najmniej 0,15 m<sup>2</sup> na mieszkańca,
    - odległość pieszego dojścia na terenach o dużej gęstości zaludnienia nieprzekraczająca 1800 m, a na terenach o małej gęstości zaludnienia 2000 m;
  - domy / ośrodki kultury / biblioteki:
    - w przypadku domów/ ośrodków kultury teren wielkości co najmniej 0,08 m<sup>2</sup> na mieszkańca, a bibliotek 0,06 m<sup>2</sup>,

- odległość pieszego dojścia na terenach o dużej gęstości zaludnienia nieprzekraczająca 1000 m, a na terenach o małej gęstości zaludnienia 1400 m;
- o teren sportu powszechnego:
  - teren wielkości co najmniej 3 m<sup>2</sup> na mieszkańca,
  - odległość pieszego dojścia nieprzekraczająca 1000 m;
- o teren zieleni urządzonej:
  - teren wielkości co najmniej 6 m<sup>2</sup> na mieszkańca,
  - odległość pieszego dojścia nieprzekraczająca 500 m w przypadku terenów o znaczeniu lokalnym i 1200 m w przypadku terenów o znaczeniu dzielnicowym.
- Planowanie przestrzenne gwarantujące współwystępowanie funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz nieuciążliwej produkcji, wykluczające realizację dzielnic monofunkcyjnych.
- Planowanie przestrzenne uwzględniające wymogi rozwoju energetyki, w tym energetyki rozproszonej i odnawialnych źródeł energii.
- Podporządkowanie polityki gruntowej polityce przestrzennej miasta, w szczególności potrzebom przestrzeni publicznych oraz realizacji inwestycji społecznych.
- Realizacja systemu przyjaznych i atrakcyjnych przestrzeni publicznych, połączonych w spójną i hierarchiczną sieć obejmującą centrum miasta, centra dzielnicowe i subdzielnicowe (lokalne) oraz inne ważne elementy, np. nabrzeża Wisły, historyczne założenia urbanistyczne, główne ciągi komunikacyjne.
- Likwidacja barier architektonicznych i przestrzennych, w szczególności w dostępie do przestrzeni publicznych oraz infrastruktury transportowej i społecznej.
- Ochrona terenów zieleni oraz innych terenów stanowiących System Przyrodniczy Miasta, ich atrakcyjne urządzenie i zagospodarowywanie.
- Zapewnienie sprawnego działania systemu przewietrzania i regeneracji powietrza.
- Poszanowanie specyfiki i tożsamości dzielnic, w tym skuteczna ochrona dziedzictwa kulturowego – zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- Rewitalizacja obszarów zdegradowanych z poszanowaniem lokalnej tożsamości.
- Respektowanie w stanowieniu i realizacji polityki przestrzennej relacji z otoczeniem metropolitalnym i dalszym oraz współpraca z gminami obszaru metropolitalnego Warszawy.