

## **Stanowisko**

### **Rady Samorządu Mieszkańców Osiedla Kamionek**

**jednostki pomocniczej m. st. Warszawy w dzielnicy Praga Południe**

**z dnia 18 kwietnia 2016 r.**

### **w sprawie rewitalizacji Kamionka**

Rada Samorządu Mieszkańców Osiedla Kamionek od lat oczekuje rewitalizacji zdegradowanych przemysłowych terenów rejonu Kamionka.

Osiedle Kamionek zamieszkuje obecnie ok. 15 tys mieszkańców. Szacujemy, że wielohektarowy zaniedbany teren po północnej stronie ulicy Grochowskiej do torów, od ulic Skaryszewskiej po Podskarbińską z prestiżową dziś lokalizacją niedaleko centrum miasta przyjmie stopniowo kolejne 10 - 15 tys. Zajmują go rozległe tereny Skarbu Państwa, które powoli przechodzą w ręce inwestorów.

Mamy – uzasadnione doświadczeniem w innych rejonach Warszawy – powody do obaw, że bez nadzwyczajnego, kompleksowego podejścia do zagospodarowania tego terenu, przy poleganiu wyłącznie na standardowych procedurach, bez zastosowania chociażby istniejących, ale zapomnianych standardów urbanistycznych, dojdzie na Kamionku do katastrofy urbanistycznej.

#### **Studium zagospodarowania przestrzennego**

Nasze obawy zaczynają się już na poziomie studium. Oto najważniejsze:

a) Ulica Tysiąclecia.

Studium dokłada w tym terenie ulicę Tysiąclecia doprowadzoną do ulicy Grochowskiej w rezerwie Alei Tysiąclecia. Uważamy, że przejazd przez torę wyłącznie w tym miejscu i tak niedostatecznie rozwiąże komunikację na terenach przemysłowych, które powinny uzyskać przynajmniej jeszcze jeden przejazd – ulicą Chodakowską, Terespolską bądź Podskarbińską. Ulica Tysiąclecia zdubluje się jedynie z Trasą Świętokrzyską. Planowanie centrum lokalnego w rejonie skrzyżowania tej ulicy z Grochowską – przylegającego do cennego dla całej Warszawy terenu zielonego złożonego z brzegów Jeziora Kamionkowskiego, Kamionkowskich Błoni Elekcyjnych oraz Parku Skaryszewskiego jest nieporozumieniem, które dołoży się do kłopotów komunikacyjnych na wspomnianym wyżej, nadmiernie obciążonym odcinku ulicy Grochowskiej od Lubelskiej do Podskarbińskiej. Naszym zdaniem należałoby ul. Tysiąclecia doprowadzić co najwyżej do ulicy Żupniczej.

b) Zniszczenie Starówki Kamionka.

Przebieg ulicy Tysiąclecia niszczy ponadto miejsce, które mogłoby stać się Starówką Kamionka – bardzo zaniedbane, ale urokliwe rozstajne drogi przy krzyżu przy ulicy Mińskiej z zabudową przełomu XIX i XX wieku typową dla przedmieścia Warszawy i małych miasteczek, z nawierzchnią z kocich łbów. Miejsce z ogromnym klimatem – widokiem na konkatedrę z jednej strony, zabytkową ceglana bramę dawnej Manufaktury Lnianej i Jutowej przy Mińskiej, a przy otwarciu ul Kamionkowskiej – byłby stąd widok także na nową Sinfonię Varsovię.

Starówka Kamionka - to jest dopiero godne wyzwanie dla projektu prawdziwej rewitalizacji. Wraz z odnowionym placem Bazarku Rogatka i zachowaną na nim funkcją targową – od parudziesięciu lat samorodnym i autentycznym centrum lokalnym naszej społeczności, obecnie ze Stowarzyszeniem Kupców Rogatka w likwidacji – nie z powodu braku potrzeby na jego obecność, a wyłącznie z powodu tymczasowości i braku możliwości inwestowania w rezerwie na ulicę – byłaby jedynym autentycznym - nie utworzonym od nowa - miejscem o tradycji takiego centrum integrującym dawnych i nowych Mieszkańców Kamionka.

c) Brak dostępu do usług edukacyjnych i terenów zielonych.

Studium w niedostatecznym stopniu uwzględnia dostęp do usług edukacyjnych oraz dostęp do terenów zielonych dla nowych mieszkańców Kamionka.

Do już istniejących usług edukacyjnych dołącza się bowiem np. Centrum Kształcenia Ustawicznego przy Mińskiej 1/5 oraz teren SWPS, który poprawia statystykę w tym względzie. Niezbędne wydaje się także zarezerwowanie sąsiadującej z SP 255 działki miejskiej pod ewentualną rozbudowę tej szkoły w przyszłości. Jeśli zaś ulica Tysiąclecia przebiegałaby tylko do Żupniczej – zachowany zostałby piękny i zadbane teren zielony pomiędzy Soho Factory a osiedlem przy Bliskiej, na którym od początku istnienia Budżetu Partycypacyjnego Mieszkańcy próbują lokalizować a to siłownię miejską, a to boiska.

d) Brak centrów lokalnych – (niezgodny ze strategią „miasto małych miast”)

Nie ma również dostatecznie wyraźnie określonych centrów lokalnych, które powinny – z oczywistych względów - umiejscowić się przy Dworcu Wschodnim – komunikacja, handel i (już istniejąca) kultura oraz przy przyszłej stacji metra w rejonie obecnego Toru kolarskiego KS Orzeł – bliskość urzędów, sądów, handel, rekreacja.

e) Brak przejazdu przez tory pomiędzy Dworcem Wschodnim a planowana obwodnica.

Pozostawiamy to bez szerszego komentarza. Wystarczy popatrzeć na wiele uboższych polskich miast, w których nie dopuszczono do podziału miasta przez tory, gdzie już w 60, i 70. latach powstały wszelkie niezbędne połączenia przerzucone przez wiadukty bądź tunele.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Brak planu blokuje rozwój Kamionka. Obowiązuje jak dotąd mpzp rejonu Dworca Wschodniego, który w niedostatecznym stopniu wykorzystuje potencjał tego miejsca jako ważnego centrum lokalnego nie tylko osiedla, ale i dzielnicy. Nasze wielkie zdziwienie budzi fakt, że podczas gdy w pozostałych miastach okolice dworców są – zawsze przynajmniej po jednej stronie prawdziwym wjazdem do miasta - z centrami handlowymi, turystycznymi, kulturalnymi, okolice dworca na Pradze – po obu stronach straszą pustką. Jest to, naszym zdaniem, wielki błąd i niewybaczalne marnotrawstwo potencjału tych miejsc.

Mpzp rejonu Ronda Wiatraczna II obejmujący wyłącznie otoczenie Sinfonii Varsovii jest w trakcie uchwalania i nie budzi zasadniczo naszych zastrzeżeń.

Mpzp rejonu Kamionka natomiast, który znamy z dotychczasowych wyłożeń i do którego zgłaszaliśmy uwagi, powtarza wszystkie błędy Studium: nie uwzględnia dostatecznego dostępu do usług edukacyjnych i zieleni, nie przewiduje centrów lokalnych w rejonie Dworca Wschodniego, Starówki Kamionka, a lokalizując je na skraju wielkiego kompleksu wypoczynkowo – rekreacyjnego Błoni, Parku, Jeziorka Kamionkowskiego, nie zapewnia dostatecznej drożności szlaków komunikacyjnych.

Katastrofa komunikacyjna

Sieć dróg jeszcze przed dwudziestu paru laty obsługująca zakłady przemysłowe nie ma dostatecznego rozprowadzenia do pozostałych ulic miasta, ani połączenia z resztą miasta przez tory. Już powstałe osiedla: Goławska na terenie dawnego Stomilu i Terespolska na terenie dawnej Cory generują kłopoty komunikacyjne. Zatykają się ulice Goławska i Mińska przy wyjeździe do ulicy Grochowskiej. W godzinach szczytu Grochowska na odcinku Lubelska – Podskarbińska po prostu stoi.

Ogłaszająca się od paru miesięcy inwestycja Feniks w Soho Factory na 309 mieszkań, usytuowana na rogu Żupniczej i Chodakowskiej oznacza przynajmniej 450 samochodów dołożonych do tego korka. A w rejonie ulic Owsianej, Chodakowskiej i Terespolskiej wydano tylko w ostatnich dwóch latach 12 decyzji o warunkach zabudowy na kilkadziesiąt mieszkań każda. Oznacza to paraliż już najdalej za dwa lata. Dobrze byłoby, gdyby w ramach rewitalizacji, na początek już można było przystąpić do rozwiązań przewidzianych w dotychczasowej wersji mpzp Kamionka – przedłużenia ulicy Żupniczej do Podskarbińskiej, poprowadzenia ulicy przez środek

Soho Factory na wysokości ulicy Goławskiej, przebiecia ulicy Kamionkowskiej do wylotu Mińskiej do Grochowskiej. Te rozwiązania przyczyniłyby się do ułatwienia życia już przybyłych na Kamionek nowych Mieszkańców – z Soho a zwłaszcza z osiedla Goławska, którzy zyskaliby krótszą drogę do Dworca Wschodniego i dodatkowe połączenie z Grochowską – przez Kamionkowską i Mińską

Powyżej wymienione kwestie wymieniliśmy w formie zagrożeń i niedogodności widzianych oczami mieszkańców, którzy tu mieszkają, pracują i żyją. Należy je odczytać jako postulaty mieszkańców do programu rewitalizacji, który spodziewamy się, że nadejdzie.

Oczywiście, cieszymy się ze wstępu – z tego, że kilkanaście starych kamienic doposażonych zostanie w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, a także że ulica Frycza Modrzewskiego przestanie być niezagospodarowanym rozlewiskiem i przekształci się w dobrze zaplanowaną i skonsultowaną z mieszkańcami przyjazną przestrzeń o przyzwoitym standardzie.

Pochwalić także pragniemy sposób wdrażania projektów – przy współudziale mieszkańców i członków rady, świetną organizację konsultacji i ich prowadzenie – tutaj specjalne podziękowania kierujemy do Pana Burmistrza P. Żbikowskiego i Pana Naczelnika Wydziału Infrastruktury A. Wójcika, którzy z wielkim zaangażowaniem i profesjonalnie je prowadzą. Godne pochwały jest zaangażowanie obu Panów, ich otwartość na wszelkie postulaty mieszkańców, cierpliwość dla zgłaszanych zastrzeżeń, oraz atmosfera sąsiedzkiej życzliwości, którą tworzą.

Niemniej – wobec skali wyzwań na Kamionku musimy otwarcie powiedzieć, że podjęta praca nad obecnym – tak zwanym projektem rewitalizacji to tylko kropla w morzu potrzeb, marnotrawstwo środków i potencjału zarządu dzielnicy. Nie dowierzamy, że tego typu działania nazwane zostały rewitalizacją.

Chwalimy je tylko jako preludium do prawdziwej rewitalizacji, która – mamy nadzieję – nadejdzie.

Domagamy się bowiem – w imieniu obecnych i przyszłych Mieszkańców tego miejsca prawdziwej rewitalizacji – od podstaw. Od poszerzenia terenu rewitalizacji – do torów, rozpatrywania go łącznie z rewitalizacją Targówka za torami, przyjęcia mądrej prognozy na zaludnienie i zagęszczenie w tym terenie, od przyjęcia standardów urbanistycznych przyjaznych dla Mieszkańców – i to na podstawie najlepszych znanych na świecie praktyk w tym zakresie. Domagamy się wykorzystania potencjału najlepszych urbanistów i specjalistów od planowania przestrzeni i komunikacji. Przyciągnięcia uwagi autorów strategii Warszawa2030 do lokalnych uwarunkowań. Wykorzystania energii deweloperów.

Nie wiemy, od czego zacząć. Może roztropnie będzie zaczekać, aż obowiązować zacznie Kodeks urbanistyczny – budowlany, który jest opracowywany. A może zaczekać należy do opracowania Strategii Warszawa2030, która zrewiduje mocno

niedoskonałe w przypadku Kamionka Studium, która opiera się na bardzo naszym zdaniem właściwym założeniu: „Warszawa – miasto małych miast”. Mppz rejonu Kamionka jest powtórnie opracowywany – rewidowane są dane wejściowe – może należy udzielić wsparcia planistom na tym etapie. A może zacząć od porozumienia między wszystkimi podmiotami już zainteresowanymi inwestowaniem na Kamionku, a miastem.

My tego nie wiemy, ale ufamy, że władze m. st. Warszawy wiedzą i zadecydują mądrze o kompleksowym i spójnym zagospodarowaniu tych terenów, o otwarciu ich na resztę miasta. Trudność wyzwania i nie zawsze fortunne losy innych terenów przemysłowych budzą nasze poważne obawy. Jednak energia i potencjał, obecne w odbywającej się na poziomie stołecznym debacie o rozwoju miasta, czy to w strategii Warszawa2030, czy choćby na kongresie „Czyje jest miasto”, budują nasze przekonanie, że władarze miasta pragną przełamać złe trendy i niedobre praktyki w tym względzie.

Mamy zatem nadzieję, że Kamionek stanie się modelowym przykładem rewitalizacji terenów przemysłowych. Troskliwie zaplanowanym, powołującym do życia nowy, kawałek miasta, godny XXI wieku, poprawiający jakość życia w całej dzielnicy, nie tylko na Kamionku, a także oferujący wiele wszystkim warszawiakom. Kamionek jest wart, by zaangażować do jego zagospodarowania najlepszą strategię, najlepszy potencjał ludzki i wszelkie możliwe środki.

Z wyrazami szacunku,

Dorota Jankowska – Lamcha



Przewodnicząca Rady Samorządu  
Mieszkańców Osiedla Kamionek

Otrzymują:

1. Hanna Gronkiewicz Waltz, Prezydent m. st. Warszawy
2. Jacek Grunt – Majer, Pełnomocnik Miasta ds. rewitalizacji Pragi
3. Tomasz Kucharski, Burmistrz Dzielnicy Praga Południe
4. Marcin Kluś, Przewodniczący Rady Dzielnicy Praga Południe
5. Ewa Malinowska-Grupińska - Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy
6. Michał Czaykowski - Przewodniczący Komisji Ładu Przestrzennego Rady m. st. Warszawy
7. Michał Suliborski - Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego Dz. Praga Pd,
8. Bartłomiej Kolipiński, Prezes Towarzystwa Urbanistów Polskich Oddział Warszawa