

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
Urząd Dzielnicy Żoliborz
Wydział Obsługi Rady Dzielnicy

Wzrost
2026 -05- 12

L.dz.

podpis **Pan-Wiktor Jasionowski**

Warszawa, dn. 11 maja 2026 r.


Przewodniczący Rady Dzielnicy Żoliborz

Na podstawie § 25. p. 5 Statutu Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy wnioskujemy o dodanie do porządku obrad XXI Sesji Rady Dzielnicy Żoliborz jako punkt 10. punktu pt. *Podjęcie stanowiska w sprawie ochrony ładu przestrzennego Żoliborza Południowego poprzez zaniechanie realizacji planistycznych procedur specjalnych w sposób sprzeczny z zapisami MPZP Żoliborza Południowego.*

W załączeniu proponowany projekt stanowiska.

Grupę radnych wnioskodawców reprezentuje radny Adam Buława.

**Radni Klubu Radnych Prawa i Sprawiedliwości
Rady Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy**

Hebamin


A. Buława

B. Lesińska-Hysocka

2026 05 12
PROJEKT

L.dz.

podpis ~~W sprawie ochrony ładu przestrzennego Żoliborza Południowego~~

Stanowisko Rady Dzielnicy Żoliborz

z zapisami MPZP Żoliborza Południowego planistycznych procedur specjalnych w sposób sprzeczny z zasadami MPZP Żoliborza Południowego

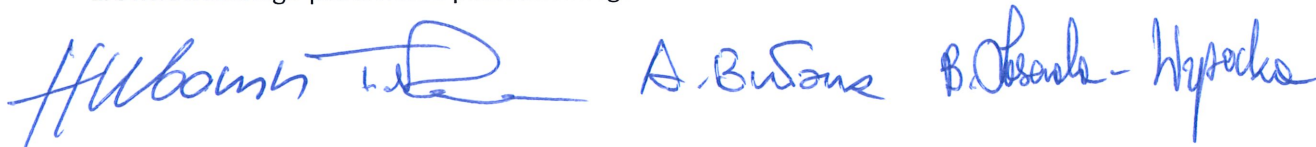
Mając na uwadze:

- kilkunastoletnią historię uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żoliborza Południowego;
- dotychczasowe stanowiska Rady w/s. naruszeń w/w planu (nr 24/2022 z 7 XII 2022 r. *w/s protestu przeciwko realizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Przasnyskiej 6B w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*);
- stanowisko Rady nr 18/2026 z 25 III 2026 r. *w/ projektu inwestycyjnego przy ul. Powązkowskiej 44a planowanego do realizacji w trybie Uchwały o Lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowych (tzw. tryb „Lex Deweloper”)*;
- liczne protesty mieszkańców w odniesieniu do projektów inwestycyjnych przy ul. Powązkowskiej 44, ul. Przasnyskiej 6 a i 6 b;
- oraz występujące ryzyko zastosowania planistycznych procedur specjalnych, w sposób niezgodny z zasadami spójnego planowania przestrzennego,

Rada Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy podkreśla konieczność ochrony ładu przestrzennego tej części dzielnicy.

Tym samym Rada Dzielnicy Żoliborz jednoznacznie opowiada się za:

- konsekwentnym stosowaniem MPZP jako podstawowego narzędzia kształtowania przestrzeni,
- ochroną ładu przestrzennego Żoliborza Południowego jako dobra wspólnego,
- faktycznym uwzględnianiem protestów mieszkańców w procesach inwestycyjnych,
- ograniczeniem negatywnych skutków nadmiernej intensyfikacji zabudowy,
- zachowaniem spójności urbanistycznej w rejonie ul. Przasnyskiej 6A i 6B oraz ul. Powązkowskiej 44,
- monitorowaniem stosowania procedur „lex deweloper” i ZPI w sposób zgodny z zasadami zrównoważonego planowania przestrzennego.



UZASADNIENIE

1. Rada Dzielnicy przypomina, że MPZP Żoliborza Południowego został uchwalony w celu:

- uporządkowania intensywnie przekształcającego się obszaru,
- zapewnienia spójności struktury urbanistycznej,
- ochrony zieleni i przestrzeni publicznych,
- zachowania równowagi pomiędzy zabudową a infrastrukturą społeczną.

2. W swoich dotychczasowych stanowiskach Rada konsekwentnie wskazywała na:

- konieczność ochrony wnętrza kwartałów i zieleni gruntowej,
- potrzebę analizy inwestycji w skali całych kwartałów,
- ryzyko nadmiernej intensyfikacji zabudowy punktowej,
- znaczenie spójności urbanistycznej Żoliborza Południowego,
- konieczność uwzględniania całościowego wpływu inwestycji na otoczenie.

3. Rada Dzielnicy uznaje za istotne społecznie protesty dotyczące potencjalnych inwestycji przy ul. Przasnyskiej 6A i 6B oraz przy Powązkowskiej 44, wynikające z obawy przed intensyfikacją zabudowy, przeciążeniem infrastruktury i pogorszeniem jakości życia. Rada podkreśla, że głos mieszkańców powinien być realnym elementem oceny skutków kształtowania przestrzeni publicznej

4. Zdaniem Rady Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy:

- procedura „lex deweloper” oraz Zintegrowane Plany Inwestycyjne (ZPI), także w przyszłości, nie mogą prowadzić do osłabienia roli mpzp,
- instrumenty te nie mogą być wykorzystywane w sposób sprzeczny z zasadami spójnego planowania przestrzennego,
- każda inwestycja, niezależnie od trybu realizacji, powinna być oceniana w skali całego kwartału urbanistycznego,
- konieczne jest uwzględnianie skumulowanego wpływu inwestycji na infrastrukturę, środowisko i przestrzeń publiczną,
- jakość przestrzeni miejskiej ma znaczenie równorzędne wobec intensywności zabudowy.

H. Urbanis  A. Buś  B. Piasek  Wysoko

Adresaci niniejszego stanowiska:

- Prezydent m.st. Warszawy – Pan Rafał Trzaskowski;
- Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy – Pani Ewa Malinowska-Grupińska;
- Przewodniczący Komisji Ładu Przestrzennego m.st. Warszawy – Pan Michał Matejka;
- p.o. Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego – Pan Bartosz Rozbiewski

Przewodniczący Rady Dzielnicy Żoliborz

Wiktor Jasionowski

Hubam



A. Bułom & Osada - Hysieko