

STANOWISKO Nr /XII/2025
Rady Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy
z 6 marca 2025 r.

w sprawie braku zgody na zabudowę działek usługowych i dogęszczanie terenów Osiedla Szamoty

Rada Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy, po zapoznaniu się z kolejną ofertą zabudowy terenów usługowo-przemysłowych (dz. ew. 109 i 122/2 obr. 2-09-09) leżących na obszarze intensywnie już zabudowywanego Osiedla Szamoty, wyraża negatywne stanowisko dla kontynuowania tych działań.

Przewodniczący Rady
Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy

Dariusz Pastor

Uzasadnienie

**do stanowiska nr /XII/2025
Rady Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy
z 6 marca 2025 r.**

w sprawie braku zgody na zabudowę działek usługowych i dogęszczanie terenów Osiedla Szamoty

Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów po dawnych Zakładach Mechanicznych Ursus, uchwalony w 2014 r., przyczynił się do dynamicznego rozwoju tej części dzielnicy. Przewidywał tu zabudowę mieszkaniową dla 35 000 mieszkańców. W kolejnych latach uchwalono plany dla części terenów osiedla Skorosze i osiedla Gołąbki, gdzie również znajduje się zabudowa wielorodzinna.

Projekt firmy Strus Development sp. z o.o. przewiduje ubieganie się o lokalizację inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy o *Ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, tzw. lex deweloper na terenie przeznaczonym w planie miejscowym na usługi. Spowoduje to wzrost liczby mieszkańców o ok. 12 000 osób.

Tak dynamiczny wzrost liczby mieszkańców powoduje, że pomimo iż przez naszą dzielnicę przebiegają dwie linie kolejowe, już dziś nie jest możliwe, aby w godzinach szczytu wsiąść do pociągów KM na linii ze Skierniewic do centrum Warszawy. Problem komunikacyjny Dzielnicy Ursus jest już bardzo widoczny, a dane statystyczne oraz zainteresowanie inwestycyjne świadczą jedynie o jego pogłębianiu. Obecny układ komunikacyjny jest w zasadzie w pełni rozwinięty, a uzupełnianie go planowanymi, już nielicznymi drogami nie rozwiąże problemu. Kolej miejska oraz SKM, również są mocno przeciążone, pomimo wysokiej częstotliwości kursowania. Sytuacja komunikacyjna dzielnicy Ursus pogarsza się wraz ze wzrostem stopnia zasiedlania nowych osiedli takich jak Szamoty czy Gołąbki Wyokie, które nie osiągnęły nawet 30% docelowego zasiedlenia.

Rada Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy stoi na stanowisku, że już obecnie Dzielnica Ursus wymaga pilnych rozwiązań komunikacyjnych takich jak Metro oraz SKM na linii sochaczewskiej. Dodatkowo nie powinny być dokonywane dalsze zmiany sposobu użytkowania gruntów.

**Przewodniczący Rady
Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy**

Dariusz Pastor