

## Zieleń wyborcza

„Nowoczesne miasto musi być zielone!” krzyczy tytuł wywiadu z burmistrzem Norbertem Szczepańskim (PO), na okładce dwutygodnika Punkt dla Wawra (wydanie nr 2, 14 lipca 2022). Periodyk pierwszy raz ukazał się w czerwcu 2023, czyli około rok przed wyborami samorządowymi. Partnerem dwóch ostatnich wydań jest Toyota Radość, inwestor salonu samochodowego Lexus. Polityk opowiada w nim o swojej „niesamowitej”, jak określił autor, wizji rozwoju Wawra.

Przewodniczący Rady Dzielnicy Michał Żebrowski (PO) z dumą zaś ogłasza na Facebooku zwycięstwo swojego projektu z budżetu obywatelskiego postawienia 6 ekologicznych wiat przystankowych. Wyposażone będą w panele fotowoltaiczne i zielone dachy, a koszt każdej wyniesie 100 tysięcy zł.

Jak te „niesamowite wizje” oraz drogie dzielnicowe „gadżety” służące promocji polityków, a nie upowszechnianiu aktywności obywatelskiej mają się do realnych i długofalowych działań?

### **Betonoza w Falenicy i Marysinie**

Żadna wiata przystankowa, choćby cała była porośnięta bluszczem, nie zrekompensuje uszczuplenia powierzchni biologicznie czynnej (PBC) przy dopuszczaniu gęstej zabudowy. To właśnie ten współczynnik jest kluczowy z punktu widzenia zrównoważonego i ekologicznego rozwoju dzielnicy. Na terenach czynnych biologicznie rośnie bowiem trawa, drzewa i krzewy oraz to na nich retencjonowana jest woda (poprzez wsiąkanie w glebę). Mimo stałej „zielonej narracji” koalicja rządząca (tj. Koalicja Obywatelska składająca się z PO i Nowoczesnej oraz WIS) pozytywnie zaopiniowała w planie miejscowym centrum Falenicy najniższe możliwe parametry w tym zakresie, tj. 20%, a nawet 5% (co oznacza, że można zabudować nawet 80-95% pow. działki).

W przypadku Marysina, gdzie początkowo proponowano absurdalnie niskie współczynniki PBC, żaden z przedstawicieli PO czy Nowoczesnej nie zaangażował się w zapobieżenie „betonozie”. W sprawie alarmował radny Piotr Grzegorzczak (SRdW) na naszych łamach: „gdzie więc znajdują ujście wody roztopowe i opadowe np. dla obszarów o symbolach B.1U, C.2U, (...) jeśli przewidziano dla nich minimalną PBC pomiędzy 5 a 15%. Zgodnie z przepisami odrębnymi do bilansowania PBC można włączyć 50% powierzchni zielonych dachów i tarasów, a więc w konsekwencji marysiński plan dopuszcza, w skrajnych przypadkach, obszary bez kawałka trawnika na gruncie rodzimym”<sup>1</sup>. Po zmianach plan Marysina uwzględnia nieco wyższe współczynniki PBC, jednak nadal są one dalece niesatysfakcjonujące.

### **Obszar wyłączony z urbanizacji**

Na priorytety władz wskazuje również stosunek radnych koalicji do postanowień projektu studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego. Na komisji rozwoju z 20 czerwca 2023 r. przegłosowali razem z PiS uchwałę krytycznie odnoszącą się do ustalenia w nim obszarów wyłączonych z urbanizacji. Są nimi tereny bez w pełni wykształconej infrastruktury (np. bez kanalizacji), w znacznej części lasy i łąki.

To, czego Wawer najbardziej potrzebuje, to szybkiego uporządkowania przestrzeni, by zatrzymać niekontrolowaną, często bardzo gęstą i pozbawioną miejsca na zieleń zabudowę.

Ustalenie gdzie i jak budujemy oraz inwestujemy w infrastrukturę, a gdzie pozostawiamy teren przyrodzie jest kluczowe z punktu widzenia ekologicznego i ekonomicznego rozwoju dzielnicy.

To się jednak prędko nie stanie. Właśnie wchodzi w życie nowe przepisy zastępujące studium planem ogólnym, a więc prace planistyczne będą musiały rozpocząć się na nowo.

### **Decyzje administracyjne**

**XXXX** od 5 lat informuje o nieprawidłowościach przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleniu na budowę. One również przyczyniają się do ograniczenia przestrzeni zielonej, bo inwestorom zależy na maksymalizacji zysku, czyli przeznaczeniu jak największej powierzchni działek pod zabudowę. Nieprawidłowości te opisywaliśmy choćby w numerze poświęconym wynikom audytów realizowanych na zlecenie zarządu dzielnicy w czasie koalicji ze Stowarzyszeniem Razem dla Wawra (GW z października 2020 r.).

### **Pionowy teren**

Jednym z ostatnich absurdów jest uznanie przez wawerski wydział architektury pionowej (!) ściany porastającej zielenią za wymagany teren biologicznie czynny. Chodzi o planowany apartamentowiec przy ul. Korkowej 102 w Marysinie. Jest to podejście skrajnie antyekologiczne, gdyż istotą wprowadzania PBC jest rozgęszczanie zabudowy tak, aby między budynkami mogły rosnąć krzewy, drzewa, a przynajmniej trawniki. Przecież nie będą rosły poziomo na pionowej ścianie!

W związku z tą oraz innymi nieprawidłowościami, radni klubu Razem dla Wawra wnieśli sprawę na sesję rady dzielnicy. Postulowali przegłosowanie stanowiska, które zobowiąże zarząd dzielnicy do złożenia wniosku do wojewody o uchylenie decyzji o pozwoleniu na budowę obciążonej tak rażąco naruszeniami. Jednakże, na wniosek przewodniczącego komisji rozwoju Wojciecha Godlewskiego rajcowie koalicyjnej większości odrzucili je. A burmistrz Norbert Szczepański poinformował, że postępowanie było przeprowadzone prawidłowo. Jeśli więc mowa o pionizowaniu powierzchni biologicznie czynnej, wawerscy urzędnicy musieli chyba stawać na głowie, żeby je uzasadnić. W czyim interesie to robią?

Na szczęście pozwolenie zostało uchylone na podstawie odwołania okolicznych mieszkańców, którzy o swoje prawa zadbali sami<sup>2</sup>.

### **Uznanie administracyjne a polityka**

Nie zawsze jednak musi dochodzić do tak drastycznego złamania prawa, by krytycznie odnieść się do wydawanych decyzji. Szczególnie dotyczy to decyzji o warunkach zabudowy, gdzie organ ma pewną przestrzeń w ramach tzw. uznania administracyjnego. Z naszych obserwacji wynika, że odpowiedzialny za nie Zarząd Dzielnicy Wawer (odnotowaliśmy nawet przypadki decyzji podpisanych osobiście przez członka zarządu, a nie upoważnionego urzędnika) nie wykorzystuje tego narzędzia do maksymalizacji korzyści społecznych, a bardziej wychodzi naprzeciw deweloperom. Jeśli nie jest udowodniona korupcja, zmienić to mogą tylko obywatele przy urnach, gdyż nad składem zarządu głosują wybierani przez nas radni.

### **Strategia na rzecz lasów prywatnych**

Kiedy w 2021 r. Stowarzyszenie Razem dla Wawra postulowało na forum rady dzielnicy wypracowanie strategii na rzecz ochrony gruntów leśnych prywatnych, politycy Koalicji Obywatelskiej nie chcieli nawet merytorycznie omówić tego pomysłu i działań na rzecz

długofalowych rozwiązań, np. stopniowego wykupu w perspektywie wieloletniej. Przypominamy: Michał Żebrowski, dokonując krótkiego wprowadzenia o „tkwiącej w nim duszy wolnościowca”, zaapelował o „nienakładanie kolejnych kajdan na właścicieli”; zastępca burmistrza Łukasz Jeziorski apelował o „nieustanawianie władztwa nad cudzą rzeczą” oraz przywołał relacje z wizyt mieszkańców, „którzy nieraz płakali w tym urzędzie” nad bezużytecznością swoich działek leśnych. Wiceprzewodnicząca komisji rozwoju oraz komisji ochrony środowiska radna Barbara Wielowiejska przyznała, że gdyby była właścicielką działki leśnej, to nie chciałaby, aby ktokolwiek miał decydować o jej prywatnej własności.

Politycy KO zapomnieli jednak, że ustawodawstwo, w tym ustawa zasadnicza przewiduje ograniczenia w prawie własności. Już sama klasyfikacja gruntów z podziałem na leśne, rolne, budowlane – to istotne ograniczenie w dysponowaniu nimi. Warto także pamiętać, że konstytucyjne wolności i prawa – w tym prawo własności – nie mają charakteru absolutnego. Art. 31 Konstytucji RP dopuszcza ich ograniczenie m.in. na rzecz ochrony środowiska<sup>3</sup>.

### **Pożyjemy, zobaczymy**

Zamiast wyjść naprzeciw problemowi i ostatecznie przypieczętować status leśnych działek w planach miejscowych, radni koalicji często grają na przeczekanie. Tak było w przypadku Falenicy, gdzie pozytywnie zaopiniowali wyłączenie ich z projektu planu. Chodzi tu zapewne o przyspieszenie procedur oraz uniknięcie protestów mieszkańców i wypłaty potencjalnych odszkodowań. To pokazuje jakimi priorytetami kierują się rządzący politycy. Szybsze uchwalanie planów faktycznie jest potrzebne, ale nie kosztem ucieczki od rozwiązywania problemów. Ważne jest, że właścicielowi należy się odszkodowanie tam, gdzie plan rzeczywiście powoduje obniżenie wartości działki w stosunku do stanu obecnego (na ten moment gruntów tych nie można zabudowywać). Każda sytuacja jest tu rozpatrywana indywidualnie, a proponowana strategia mogłaby wreszcie szeroko potraktować tę ważną z punktu widzenia wawerskiej przyrody sprawę.

### **Był park - ma być PARK**

Stosunek władz dzielnicy do zieleni widać także przy forsowaniu przez nie Parku Aktywności Rodzinnej (PAR) w osiedlu Zerzeń. Szereg obiektów za 9 mln zł ma powstać w miejscu pełnym zieleni wbrew woli mieszkańców. Jedna z nich napisała na naszych łamach: „Przyglądając się bliżej proponowanym aktywnościom, czerpiąc wiedzę z ogólnikowych haseł na tablicach, odnosimy wrażenie, że gdzieś pominięto najważniejszy element stanowiący o atrakcyjności tego miejsca czyli PRZYRODĘ”<sup>4</sup>. Pod wpływem opinii publicznej zarząd dzielnicy odbył dwa spotkania z mieszkańcami, którzy zdecydowanie opowiedzieli się za minimalizacją ingerencji w zieleni. Część postulatów ograniczających skalę inwestycji zostało uwzględnionych. Co ciekawe, wola mieszkańców w ogóle nie została uwzględniona po konsultacjach przeprowadzonych przez zewnętrzną firmę za 123 000 zł, a dopiero po oddolnej akcji obywatelskiej (kilku okolicznych mieszkańców przeprowadziło ankiety za darmo)<sup>5</sup>.

### **Zielony marketing polityczny**

To, że politycy poświęcają uwagę ekologii, gdy zbliżają się wybory, bardzo dobrze świadczy o społeczeństwie. Oznacza bowiem, że jesteśmy wrażliwi na kwestie ochrony przyrody i będziemy je uwzględniać udzielając poparcia kandydatom. Nie dajmy się jednak zwieść marketingowi politycznemu i doraźnym hasłom, których nadrzędnym celem jest sukces

wyborczy. Patrzmy długofalowo, rozliczajmy z działań. Dążmy szczegóły i bądźmy dociekliwi. Tylko wtedy nie będziemy oszukiwani i zmusimy władzę do realnych działań dla ochrony przyrody, a nie mamienia nas wiatami z zielonymi dachami i eko-sloganami w lokalnym tablodzie.

Przypisy:

1. XXX
2. XXX
3. XXX
4. XXX
5. XXX