**ZAŁĄCZNIK NR 1 - UZASADNIENIE UWAGI KONSULTOWANEGO PROJEKTU AKTU**

**Zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia całości terenu zajmowanego przez ROD "Leśnicy" oraz ROD "Zelmot" (działka ewidencyjna 146506_8.0322.3) na Strefę Zieleni i Rekreacji i zawarcia terenu Ogrodów jako terenu uwzględnionego w art. 13c ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren ten został ujęty jako Zieleń Działkowa w studium zagospodarowania m.st. Warszawy przyjętym w 2021r. Brak uwzględnienia terenów ROD w Planie Ogólnym jako strefy zieleni i rekreacji, pomimo jego ujęcia jako Zieleń działkowa w Studium z 2021 r. jest decyzją nieracjonalną i społecznie nieuzasadnioną, ignorującą dotychczasowe ustalenia planistyczne oraz setki tysięcy głosów w konsultacjach. Tereny zielone na Ochocie stanową 1% terenów zielonych w Warszawie i jest to najmniejszy udział spośród warszawskich dzielnic (poza Ursusem pozbawionym praktycznie terenów zielonych). Ograniczanie ich powierzchni jest kierunkiem pogarszającym warunki bytowe mieszkańców.**

Utrzymanie enklaw zieleni jakimi są ogrody działkowe jest niezmiernie ważne i idealnie wpisuje się w Strategię #Warszawa2040, a likwidacja stoi w sprzeczności z celem tejże strategii udostępnianej na stronach UM Warszawa. Skoro w Studium z 2021 r. teren ten został uznany za zieleń działkową, zmiana tej kwalifikacji w Planie Ogólnym bez zaistnienia nowych przesłanek merytorycznych, podważa zaufanie obywateli do organów władzy publicznej i ciągłości planowania przestrzennego. Wnioskowana zmiana przeznaczenia generuje oszczędności dla budżetu miasta, gdyż w ramach tzw. usług ekosystemowych ROD "Leśnicy" i "Zelmot", bezkosztowo dla miasta realizują retencję wód (odciążenie kanalizacji ogólnospławnej), oczyszczanie powietrza, oraz profilaktykę zdrowotną seniorów. Zastąpienie terenu ROD zabudową wielomieszkaniową i usługową , przerzuci koszty obsługi hydrologicznej i zdrowotnej na miasto. Dalsze uszczuplanie zasobów zieleni na Ochocie, nosi znamiona dewastacji przestrzennej i stoi w jawnej sprzeczności z deklarowaną polityką ekologiczną m.st. Warszawy.

W Rodzinnych Ogrodach Działkowych na terenie całego kraju wypoczywa i korzysta z własnych plonów co szósty mieszkaniec naszego kraju. Reprezentują one pełen przekrój społeczny: użytkownikami działek są robotnicy, kolejarze i urzędnicy, nauczyciele i przedstawiciele wolnych zawodów, wojskowi, policjanci, pracownicy służby zdrowia oraz politycy.

Należy jednak podkreślić, że najliczniejszą grupę stanowią wśród nich emeryci i renciści – jest to blisko 50%. Ponieważ aż 43% dorosłych Polaków deklaruje, że ulubioną formą wypoczynku jest rekreacja, w tym prace ogrodnicze [Mogiła Lisowska, 2011], nie dziwi tak ogromne i niesłabnące zainteresowanie nabyciem prawa do użytkowania własnej działki i wciąż zbyt mała ich podaż w stosunku do popytu. Biorąc pod uwagę zwiększający się udział osób starszych w społeczeństwie, zapewnienie im również takiej formy spędzania wolnego czasu wpłynie korzystnie na ich jakość życia.

Bez wątpienia odpowiednio przygotowane tereny prywatne i wspólne ROD, pod względem infrastruktury sportowej i rekreacyjnej i dostępnych Domów Działkowca, pozwalających integrować nie tylko działkowców, ale wszystkich członków społeczności lokalnej. Uzyskiwane tam plony owoców, uprawa warzyw, ziół i kwiatów, są istotnym elementem programu „zdrowego trybu życia". Program ten upowszechniany jest w wielu

krajach unijnych, także m.in. w ramach kampanii Światowej Organizacji Zdrowia (UN WHO) Vital City (Zdrowe Miasto), która ma na celu propagowanie zdrowego stylu życia, podejmowanie aktywności fizycznych na terenach zielonych, o wysokiej jakości środowiska – European Commission Vital City Project CORDIS 2010–2014 [www.cordis.europa.eu 2014].

Rodzinne Ogrody działkowe "Leśnicy" oraz "Zelmot" zostały utworzone w 1953 r. i zajmują teren zielony o powierzchni 11ha, który korzystnie wpływa na otoczenie i warunki bytowe mieszkańców Ochoty.

Ta masa bioróżnorodnej zieleni korzystnie poprawia mikroklimat Rakowca poprzez obniżenie lokalnej temperatury o ok. 2-8 stopni w lecie, a także zatrzymuje hałas (ok. 3-8 dB) i zanieczyszczenia komunikacyjne od strony ul. Grójeckiej, redukując smog oraz zawarrtość cząsteczek PM10/PM2.5 w powietrzu. Roślinność pochłania i rozprasza dźwięki wysokie i średnie, poprawiając komfort mieszkańców okolicznych osiedli. Betonowa zabudowa od strony ul. Grójeckiej w tym miejscu zadziała jak tama, blokując przepływ mas powietrza, co drastycznie pogorszy jakość powietrza na coraz gęściej zaludnionym Rakowcu, dawniej "zielonej wyspie" Warszawy.

Pomiary temperatur pomiędzy Parkiem Szczęśliwickim i leżącym obok ROD "Fort Szczęśliwice" wskazują na niższą temperaturę w ROD o ok. 4 stopnie w okresie letnim. Gleba i powierzchnia roślinna nagrzewa się ok. 20 stopni słabiej niż teren zabudowany. Jedno drzewo działa jak 10 klimatyzatorów.

Szacowana roczna produkcja tlenu na obszarze ogrodów to ok. 110 - 160 ton $O_2$, co odpowiada rocznemu zapotrzebowaniu na tlen dla ok. 430 -520 osób.

Ogrody są wielkim terenem retencyjnym. Teren zielony o tej powierzchni zatrzymuje ok. 15.000 - 30.000 $m^3$ wody opadowej rocznie, a dodatkowo działkowcy dbają o zatrzymywanie wody deszczowej i wykorzystywanie jej do podlewania swoich upraw. System korzeniowy drzew poprawia infiltrację wody do gruntu nawet 4–6 razy w porównaniu z terenami utwardzonymi. Ogród działa jako naturalny bufor podczas nawalnych deszczy, odciążając kanalizację burzową. Dodatkowo teren ogrodów wykorzystywany jest także jako teren zalewowy dla płynącego przez ogrody Potoku Służewieckiego (starorzecze Wisły - rzeka Sadurka) chroniąc Lotnisko Chopina oraz linię kolejową nr 8 - Warszawa Zachodnia - Kraków Główny.

Ilość zieleni na terenie ogrodów włączając drzewa (w tym stary drzewostan), krzewy, a także kwiaty wielokrotnie przekracza zieleń rosnącą w parkach o podobnej powierzchni i korzystnie wpływa na napowietrzenie i natlenienie pobliskiej okolicy. Działkowcy poprzez uprawę wielu gatunków kwiatów, krzewów, drzew owocowych i ozdobnych budują niezwykłą oazę bioróżnorodności, która umożliwia rozwój wielu gatunków owadów, ptaków oraz zwierząt.

Na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych "Leśnicy" oraz " Zelmot" podczas wielokrotnych badań przyrodniczych i obserwacji prowadzonych zarówno przez działkowców jak i goszczących niejednokrotnie przyrodników, ujawniono szereg chronionych gatunków ssaków, ptaków, gadów, płazów i owadów m.in.:

Ssaki:

- Jeż (*Erinaceus sp.*)
- Wiewiórka pospolita (*Sciurus vulgaris*)

Ptaki:

- Sikora modraszka (*Cyanistes caeruleus*)
- Sikora bogatka (*Parus major*)
- Kopciuszek zwyczajny (*Phoenicurus ochruros*)
- Kapturka (pokrzewka czarnołbista) (*Sylvia atricapilla*)
- Dzwoniec zwyczajny (*Chloris chloris*)
- Grubodziób zwyczajny (*Coccothraustes coccothraustes*)
- Kos (*Turdus merul*a)
- Kwiczoł (*Turdus pilaris*)
- Mazurek (*Passer montanus*)
- Dzięcioł duży (*Dendrocopos major*)
- Szpak zwyczajny (*Sturnus vulgaris*)

Gady i płazy:

- Jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*)
- Traszka zwyczajna (*Lissotriton vulgaris*)

Owady:

- Czerwończyk nieparek (*Lycaena dispar*)
- Modliszka zwyczajna (*Mantis religiosa*)
- Trzmiel ziemny (*Bombus terrestris*)
- Trzmiel kamiennik (*Bombus lapidarius*)
- Trzmiel rudy (*Bombus pascuorum*)
- Straszka północna (*Sympecma paedisca*)

Ogrody są nie tylko miejscem bytowania zwierząt i funkcjonowania działkowców, ale prowadzą również otwartą działalność edukacyjną poprzez organizację warsztatów z uprawy roślin (ziół, róż, pomidorów), zmian klimatycznych oraz szeroko pojętej ekologii. Warsztaty są dostępne dla wszystkich.

Dzięki grantom pozyskiwanym z m.st. Warszawy i Sejmiku Mazowieckiego (program MIAD), Funduszy Europejskich (program ARiMR) oraz wpłatom własnym działkowców ogrody znacząco poprawiły swoją infrastrukturę, dzięki czemu możliwe stało się prowadzenie zajęć edukacyjnych dla przedszkolaków oraz uczniów szkół podstawowych, którzy szukają śladów wiosny i jesieni, sadzą kwiaty i warzywa, a także obserwują życie pszczół murarek.

Ogrody udostępniają w użytkowanie działki organizacjom społecznym m.in. Stowarzyszeniu “Nie z tej bajki”, zlokalizowanemu na pobliskim Zieleniaku, które prowadzi szkołę przygotowującą swoich podopiecznych (młodzież o różnym stopniu autyzmu) do życia poprzez nabywanie oraz doskonalenie umiejętności społecznych i zawodowych uczniów oraz Młodzieżowemu Ośrodkowi Wychowawczemu Księży Orionistów i Szkole Podstawowej nr 174. Na udostępnionych działkach uczniowie odpoczywają, obserwują przyrodę i nabywają nowe umiejętności związane z uprawą roślin. Rodzinne Ogrody

Działkowe “Zelmot” i “ Leśnicy” są również miejscem integracji wielopokoleniowej ze studentami Uniwersytetu Trzeciego Wieku “Omega”.

Użytkownicy działek tworzą społeczność, która wymienia się doświadczeniami, wspomnieniami, użytkuje działki często wielopokoleniowo. W szczególności osoby starsze, których liczba w społeczeństwie będzie w przyszłości rosła utrzymują kontakt z innymi ludźmi, zawsze mogą liczyć na pomoc sąsiedzką, a aktywność ruchowa utrzymuje ich w dobrym zdrowiu. Wsparcie seniorów organizowane jest również przez programy edukacyjne firmowane przez Urząd Dzielnicy Ochota.

ROD “Zelmot” oraz “Leśnicy” tworzą miejsce, które włącza w swoje funkcjonowanie również okolicznych mieszkańców. Istotnym punktem tego programu są działania kulturalne, które jak tegoroczny koncert muzyki filmowej w ROD Leśnicy spotkały się z entuzjastycznym odbiorem mieszkańców okolicznych bloków.

Wyrażamy sprzeciw planowanej od strony ul. Grójeckiej zabudowie handlowo-usługowej. Zabudowa ul. Grójeckiej stworzy mury po obu jej stronach, co spowoduje podwyższenie temperatury, a także utworzenie korytarza, który nie tylko wprowadzi tzw. “betonozę”, ale i wpłynie na zwiększone powiewy wiatru wzdłuż ul. Grójeckiej. Okolice Rakowca i Szczęśliwic są już bogato wyposażone w miejsca handlu - zarówno jeśli chodzi o lokalne sklepy (np. bazarek przy ul. Mołdawskiej), placówki sieci spożywczych jak i centra handlowe.

Wnosimy także o rezygnację z planów prowadzenia trasy N-S. Jakkolwiek arteria ta miała sens w latach jej planowania, to nie jest ona zgodna z obecnymi potrzebami mieszkańców. Trasa szybkiego ruchu prowadzona w ciągu linii kolejowej wygeneruje olbrzymi hałas, którego nie da się powstrzymać ekranami akustycznymi, a mieszkańcy poniosą koszt w postaci pogorszenia ich jakości życia. Wpuszczenie ruchu z trasy N-S w ul. Racławicką pogorszy możliwości ruchu pieszego na lokalnych uliczkach. W dobie odchodzenia od transportu indywidualnego na rzecz zrównoważonej mobilności, wtłaczanie ruchu tranzytowego w środek dzielnicy mieszkaniowej jest anachronizmem planistycznym rodem z lat 70-tych.

Budowa nowych osiedli od strony ul. Sąchockiej jest projektem nieuzasadnionym i nielogicznym. Utworzenie kolejnych stref zabudowy wielomieszkaniowej, czyli dodatkowych bloków, zwiększy liczbę pustostanów warszawskich oraz mieszkań inwestycyjnych, które powodują dodatkowy ruch osób wynajmujących mieszkania, w ramach wynajmu krótkoterminowego (jak ma to miejsce np. w Tritonie po drugiej stronie ul. Grójeckiej). Te osoby nie tworzą lokalnych społeczności, nie dbają o rozwój okolicy oraz nie interesują ich warunki bytowe lokalnej społeczności. Tysiące nowych mieszkańców wraz z ich pojazdami, (często kilkoma w rodzinie) doprowadzą do jeszcze większego zanieczyszczenia środowiska oraz zwiększą paraliż komunikacyjny Rakowca cierpiącego już i tak na brak miejsc parkingowych.

Na zakończenie należy podkreślić, że w krajobrazie Warszawy i innych miast powinno się zachować i pielęgnować historyczną i kulturową tożsamość. Szczególnie cennymi, ale nie trwałymi elementami tego krajobrazu są tereny zieleni, w tym ogrody działkowe.

Dla osiągnięcia ciągłości i harmonijnego rozwoju tkanki miejskiej, dla poprawy jakości środowiska i wzbogacania bioróżnorodności, dla propagowania idei zdrowego i aktywnego trybu życia, dla wzmocnienia integracji społecznej – należy je chronić przed likwidacją. Czy dla ogrodów działkowych znajdzie się miejsce w wielofunkcyjnej tkance miasta przyszłości, czy nie ulegną wolnorynkowej grze inwestorów – to będzie zależeć przede wszystkim od samych społeczności lokalnych, już dziś zapowiadających zdeterminowaną reakcję, graniczącą z oporem wobec nielogicznych decyzji dotyczących ewentualnej likwidacji RODów, wiedzy i edukacji w zakresie ekologii miast, ich woli tworzenia zielonego miasta wolnego od zanieczyszczeń, od zaangażowania władz samorządowych w taki kierunek polityki przestrzennej. Całkowicie niezrozumiałym jest więc fakt lekceważenia przy tworzeniu Planu Ogólnego, którego zarys wypracowano podczas konsultacji społecznych w 2021 roku, podczas tworzenia Studium Zagospodarowania Przestrzennego, setek tysięcy wniosków działkowców złożonych w 2025 r. oraz zdecydowanych deklaracji lokalnych samorządów dotyczących zachowania Rodzinnych Ogrodów Działkowych w istniejących lokalizacjach.

W związku z powyższym wnoszę jak we wstępie.

Literatura


- Klepacki P., Kujawska M., 2018, Urban Allotment Gardens in Poland: Implications for Botanical and Landscape Diversity, Journal of Ethnobiology, 38, 1, s. 123-137;
- BioOne Complete, DOI.org/10.2993/0278-0771-38.1.123.
- Kozdroń E., 2004, Program rekreacji osób starszych, AWF, Warszawa.
- Lewińska J., 2000, Klimat miasta, IGPiK, Kraków.
- Łukasiewicz A., Łukasiewicz Sz., 2006, Rola i kształtowanie zieleni miejskiej, UAM, Poznań