



biuro architektury  
i planowania  
przestrzennego

# **OSIEDLA WARSZAWY**

## **REGULAMIN procesu dialogu o obszarach rozwojowych Warszawy**

**Żerań FSO**

Styczeń 2018r.



## **Spis treści**

**I. ORGANIZATOR PROCESU**

**II. CEL PROCESU**

**III. DZIAŁANIA W PROCESIE**

**IV. ZASADY UDZIAŁU**

**V. OBSZARY OBJĘTE PROCESEM DIALOGU**

**VI. OCZEKIWANE EFEKTY**

**VII. KONTAKT**

**VIII. ZAŁĄCZNIKI**



## I. ORGANIZATOR PROCESU

Organizatorem procesu dialogu jest Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego (BAiPP), we współpracy z firmą beginning | cca.

## II. CEL PROCESU

Kontekst dla realizacji procesu stanowi przekonanie o konieczności skoordynowanego uzgodnienia nowego sposobu zagospodarowania obszarów rozwojowych miasta. W projekcie Osiedla Warszawy odbywa się to poprzez prototypowanie dialogu pomiędzy trzema stronami czyli **miastem**, **inwestorami** oraz **stroną społeczną**. Proces jest transparentny i zakłada partnerskie traktowanie jego uczestników, przy poszanowaniu miasta jako dobra wspólnego.

Koordinacja rozwoju obszarów ma doprowadzić do powstania w Warszawie nowych, wielofunkcyjnych osiedli gwarantujących wysoki standard życia użytkowników, wysoką jakość architektury oraz zrównoważony rozwój miasta.

W ramach procesu, dla osiągnięcia powyższego celu, planowane są następujące działania:

- wypracowanie transparentnej i demokratycznej formuły dialogu między miastem, inwestorami i stroną społeczną dla budowy najlepszych pod względem użytkowym, ekonomicznym, komunikacyjnym i estetycznym koncepcji zagospodarowania wybranych obszarów,
- określenie kierunków rozwoju przestrzennego wybranych obszarów i wytycznych, które będą mogły stanowić wnioski dla tworzenia nowego studium (SUIKZP) lub zmiany istniejącego,
- koordynacja prac wszystkich zaangażowanych w proces stron,
- badanie typologii i określenie standardów jakościowych nowych warszawskich osiedli,
- promocja wizji miasta jako dobra wspólnego stanowiącego potencjał dla obecnych i przyszłych pokoleń.
- upublicznienie wyników procesu w formie publikacji na stronie internetowej i w mediach społecznościowych, prezentacji multimedialnej, wydawnictwa, wystawy, czy też wypowiedzi prasowej.



### III. DZIAŁANIA W PROCESIE

W projekcie zaplanowano kilka działań:

1. **Badanie profilu potencjalnych mieszkańców** - analiza danych zastanych dotycząca osób nabywających mieszkania, analiza danych o jakości życia w dzielnicy.
2. **Indywidualne spotkania BAIPP** z inwestorami danego obszaru: zaproszenie do udziału, przedstawienie projektu i jego regulaminu.
3. Wspólne **spotkanie typu "kick off"** ze wszystkimi inwestorami, którzy zdecydują przyłączyć się do projektu – z udziałem przedstawicieli biur i jednostek m.st. Warszawy, Zastępcy Prezydenta m.st. Warszawy oraz dyrekcji BAIPP.
4. **Warsztat trójstronny** z udziałem wszystkich stron procesu poprzedzony przygotowaniem - trzydniowe warsztaty połączone ze spacerem na danym obszarze, z udziałem przedstawicieli samorządu, inwestorów, strony społecznej oraz zaproszonych moderatorów i ekspertów; **otwarta i publiczna prezentacja** wyników warsztatu otwierająca konsultacje społeczne.
5. Ewentualne spotkania typu follow-up z inwestorami po warsztacie.
6. **Publikacja wyników warsztatu** na stronie [www.architektura.um.warszawa.pl](http://www.architektura.um.warszawa.pl)
7. **Zbieranie uwag** do przedstawionych wizji rozwoju obszaru (21 dni) – w ramach konsultacji społecznych.
8. **Publikacja raportu podsumowującego proces** i prezentującego wypracowane rozwiązania, a także wyniki konsultacji społecznych.

Szczegółowe daty prezentuje załącznik 2 do regulaminu.

### IV. ZASADY UDZIAŁU

1. Stronami procesu są:
  - **Miasto Stołeczne Warszawa** – jednostki organizacyjne i osoby prawne m.st. Warszawy
  - **Inwestorzy** – przedstawiciele właścicieli/użytkowników wieczystych terenów znajdujących się na wybranym obszarze
  - **Przedstawiciele strony społecznej** – potencjalni mieszkańcy lub użytkownicy obszaru, reprezentanci społeczności sąsiedzkich, grup formalnych (np. organizacji pozarządowych). W procesie uczestniczy około 10 przedstawicieli strony społecznej wyłonionych w badaniu wstępnym. Będą oni reprezentować profile potencjalnych mieszkańców, sąsiadów danego obszaru i aktywistów działających lokalnie.
2. Strony procesu dialogu są **partnerami**. Każdy z uczestników ma możliwość przedstawienia swoich uwarunkowań oraz zaprezentowania swojej wizji rozwoju wybranego obszaru.
3. Uczestnicy procesu dialogu (przede wszystkim inwestorzy) mogą przygotować i skorzystać z własnych opracowań, wizji, inspiracji, badań dotyczących danego obszaru, z wykorzystaniem zasady transparentności i dialogu.



4. Udział w procesie jest dobrowolny. W procesie można uczestniczyć na zaproszenie organizatora lub po samodzielnym zgłoszeniu za zgodą Organizatora.
5. Organizator gwarantuje niezbędne dla przeprowadzenia procesu materiały. W trakcie warsztatu uczestnicy mogą zaprezentować koncepcje, materiały, analizy i referencje przygotowane we własnym zakresie. Organizator nie pokrywa kosztów przygotowanych przez uczestników procesu opracowań.
6. Udział w procesie jest równoznaczny z akceptacją niniejszego regulaminu. Organizator może w każdym czasie, przed upływem terminu zakończenia procesu zmodyfikować treść regulaminu, przy czym zmiany te nie będą dotyczyły zmian zakresu zobowiązań uczestników. Wszelkie zmiany Organizator przekaze niezwłocznie wszystkim zaproszonym do procesu uczestnikom.

## **V. OBSZARY OBJĘTE PROCESEM DIALOGU**

1. Procesem dialogu objęte mogą być obszary analizowane przez BAIPP w ramach analizy potencjalnych obszarów rozwojowych m.st. Warszawy wykonywanej na potrzeby nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUIKZP).
2. Do procesu dialogu wybierane są obszary, które spełniają następujące kryteria:
  - konieczne jest uzgodnienie nowego sposobu zagospodarowania danego obszaru poprzez skoordynowanie działań wielu podmiotów,
  - na danym obszarze istnieje potencjał realizacji wielofunkcyjnego zagospodarowania m.in. inwestycji mieszkaniowej z funkcjami obsługującymi,
  - udział w procesie (w tym w warsztacie) deklarują zainteresowani inwestycjami na danym obszarze partnerzy otwarci na dialog trójstronny z udziałem miasta, strony społecznej i inwestorów,
  - udział w procesie (w tym w warsztacie) deklarują właściciele terenów o łącznej powierzchni powyżej 5ha.
3. Granice obszaru objętego procesem dialogu określa BAIPP (zał. nr 1).

## **VI. OCZEKIWANE EFEKTY**

Materiały, które powstaną w trakcie procesu dialogu to w szczególności:

- mapa zbieżności i rozbieżności wizji rozwoju danego obszaru,
- wstępne ustalenia dotyczące wizji rozwoju danego obszaru,
- materiały analityczne do wykorzystania w ramach procedury sporządzania studium miasta (SUIKZP) i/lub planów miejscowych,
- master plan omawianego obszaru – pod warunkiem, że strony wypracują kompromisowe rozwiązanie i wyrażą chęć dalszej pracy nad projektem po zakończeniu procesu dialogu,
- raport podsumowujący prace i prezentujący wypracowane rozwiązania, który przekazany zostanie wszystkim uczestnikom procesu i opublikowany na stronie internetowej: [www.architektura.um.warszawa.pl](http://www.architektura.um.warszawa.pl)

Organizator zastrzega sobie prawo prezentacji wyników dialogu, możliwość ich reprodukcji i publikacji za pomocą dowolnej techniki, bez naruszania osobistego prawa autorskiego.



## **VII. KONTAKT**

Odpowiedzi na pytania dotyczące projektu udzielane są poprzez dedykowany adres e-mailowy: [osiedlawarszawy@um.warszawa.pl](mailto:osiedlawarszawy@um.warszawa.pl)

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI**

Załącznik nr 1 Granice obszaru objętego procesem

Załącznik nr 2 Harmonogram procesu