

Poniższe zestawienie zawiera pytania podzielone na kategorie tematyczne, wraz z odpowiedziami. Powtórzenia wynikają z liczby zgłoszonych uwag o podobnej lub tej samej treści.

Uwaga: st – uwagi zgłoszone na spotkaniu stacjonarnym      online – uwagi zgłoszone na spotkaniu online      mail – uwagi mailowe

UWAGA	SKĄD	ODPOWIEŹ INWESTORA
<b>UWAGI OGÓLNE</b>		
Budynek C blokuje ciąg pieszy od stacji Kabaty do bloków przy ulicy Zaruby ("rondo") - to najkrótsza droga do metra. Może powinno tam się znaleźć jakieś przejście bramowe albo prześwit, który otworzyłby plac na mieszkańców tego kwartału obok. Plac jest otwarty na ulice i dostępny z trzech stron, a czwarta strona jest zamknięta	st	Dziękujemy, przeanalizujemy taką możliwość.
Bardzo dobra koncepcja. Najlepsza dotychczas zdecydowanie	online	Dziękujemy.
gdzie dostępne jest pzt?	online	<a href="https://kabaty.archicom.pl/dialog-o-inwestycji/">Projekt zagospodarowania terenu dostępny jest na stronie internetowej dialogu https://kabaty.archicom.pl/dialog-o-inwestycji/</a> w zakładce "DIALOG", na dole strony "POBIERZ PREZENTACJĘ PROJEKTU".
My jako mieszkańcy tej okolicy, nie potrzebujemy przedłużenia Szajnowicza ani takiej ilości mieszkań!	online	Dziękujemy za uwagi.
Poprzedni projekt był o wiele bardziej przyjazny/ lekki wizualnie. Generalnie w miejscu Tesco miała być zabudowa typu handlowo usługowego, prawda? więc wystarczy wrócić do pierwotnych projektów KS	online	Projekt zabudowy handlowo - usługowej zakładał maksymalną intensywność zabudowy wskazaną w Planie Miejscowym, podobnie jak aktualna propozycja. Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.
Poprzedni projekt był przyjęty krytycznie, więc bardziej dogęszczony projekt nie spotka się przecież z uznaniem społeczności lokalnej.	online	Poprzednia koncepcja, podobnie jak obecna, zakładała maksymalną intensywność zabudowy wskazaną w Planie Miejscowym.
Opór strony społecznej będzie zawsze cokolwiek nie zaplanujecie. Gratuluje jeszcze raz bardzo fajnej koncepcji i mam nadzieje ze mimo wszystko uda się ją zrealizować. Chapeau bas dla konsultacji	online	Dziękujemy za pozytywny odbiór prezentowanej koncepcji
To jeden z najbardziej zielonych rejonów w Wawie i co jak co drzew zdecydowanie nie brakuje. Dotychczas ta działka była jeden wielki beton bez jednego drzewa. Fajnie że projekt zakłada tereny zielone	online	Dziękujemy za pozytywny odbiór prezentowanej koncepcji
zostawcie park linearny .... jest całkiem niezły, w zamian zrezygnujcie z 2 budynków	online	Dziękujemy za opinię
Czy nie byłoby zasadne przeznaczyć połowy budynków na funkcje biurowe, co by zapobiegało kumulacji ruchu w szczycie w jedną stronę? To pozwoliłoby równoważyć ruch	st	Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej

w różnych godzinach. Wątpliwości co do natężenia ruchu. Taka funkcja również może mogłaby ożywić usługi.		lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.
Jestem fanem projektu, który był zaprezentowany na początku. I bardzo sobie cenię, że państwo tworzą taką przestrzeń miastotwórczą i są otwarci na dialog bardziej niż to się zdarza. Mam pytanie, czy poprzedni projekt zgodny z mpzp już jest całkowicie pogrzebany, czy gdyby na przykład Rada Miasta nie wyraziła zgody na odstępstwo od planu, to zakładają Państwo powrót do niego? Ten projekt, który Państwo proponujecie jest niezły, ta przestrzeń miastotwórcza jest lepsza niż w innych dzielnicach, natomiast mam wrażenie, że na poprzednim projekcie między budynkami było dużo zielonej przestrzeni. Burmistrz też był fanem tego projektu. Czy już Państwo definitywnie porzucili ten pomysł i z jakiego powodu tak się stało?	online	Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii. Poprzednia koncepcja, podobnie jak obecna, zakładała maksymalną intensywność zabudowy wskazaną w Planie Miejscowym.
Nie wiem, czemu miasto ma Wam iść na rękę skoro proponujecie dużo mieszkań, a w zamian za to przebitkę Iwanowa-Szajnowicza czy rondo przy alei KEN, ale to nie jest wobec mieszkańców wielki ukłon, tylko raczej wobec Waszych mieszkańców. Dla społeczności, która tutaj mieszka widzę głównie uciążliwości komunikacyjne, a nie korzyści z tak dużej inwestycji.	online	<a href="#">Rozwiązania komunikacyjne przedstawianie w koncepcji powtarzają założenia Planu Miejscowego dla terenu i wytyczne ZDM.</a> <a href="#">Docelowe rozwiązania komunikacyjne dla terenu, będą zaprojektowane zgodnie wnioskami z Symulacji Ruchu dla projektowanego założenia i zostaną uzgodnione z Biurem Zarządzania Ruchem Drogowym m.st. Warszawy</a>
Na Ursynowie jest taka tradycja, że budynki, szczególnie te wysokie, są zaokrąglone, co powoduje, że przy tej samej powierzchni można spowodować, że budynek będzie mniej cienia rzucał na okoliczne budynki. Na wizualizacji po przeciwnej stronie widać taki budynek zaokrąglony, są takie też na Natolinie. Warto to rozważyć, jeśli nie we wszystkich budynkach, to przynajmniej w tym dominującym.	online	Dziękujemy, przeanalizujemy taką możliwość.
Jaki był pierwotny powód odstąpienia od planu pierwotnego zabudowy handlowo usługowej? Czy było w tej sprawie jakieś referendum, pisemne głosowanie, kto był pytany o zdanie? Jakie głosy mieszkańców były brane pod uwagę przy tej zmianie decyzji?	online	Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.
Jaki procent mieszkań jest przewidzianych na wynajem krótkoterminowy?	online	Projekt nie przewiduje mieszkań na wynajem krótkoterminowy.
Ja śledzę te konsultacje, trzeba się było dopytywać, linki w ostatniej chwili, mieszkańców Kabat nie skonsultowano w sposób otwarty i mieszkańcy Kabat protestują przeciwko takiej wersji projektu, nie zaspokaja on potrzeb i nie przebadano tych potrzeb. To co Państwo proponujecie przypomina błędy z innych dzielnic, a nie te rozwiązania, które działają. Nie da się tu dojechać samochodem i zaparkować, wyklucza to osoby o ograniczonej ruchomości. Architektura nie wpisuje się w te wartości. Państwo nie odpowiadają na pytania. Ten teren jest szansą dla dzielnicy, a staje się terenem zabudowanym w pestkę i uciekającym od konsultacji.	online	Dziękujemy, przyjmujemy do wiadomości tę opinię. Jednocześnie liczba uczestników dialogu i otrzymanych opinii, a także komentarze ze strony uczestników pozwalają nam sądzić że proces był otwarty dla wszystkich zainteresowanych.

<p>Okropny projekt. Baaardzo mało zieleni i brak dużego obiektu handlowego który był wcześniej obiecywany. Na kabatach niw ma gdzie zrobić większych zakupów i w tym miejscu powinien być sklep wielkopowierzchnowy a nie 500 mieszkań</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy, przyjmujemy do wiadomości tę opinię. Omawiana koncepcja projekt zakłada czterokrotnie więcej zieleni niż w obowiązującym Planie Miejscowym. Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.</p>
<p>Koszmarne inwestycja 🙄 Przykre jest to Co robicie versus to Co było ustalone pierwotnie nie wchodzić w szczegóły Na szczescie do tego nie dojdzie 😊</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy, przyjmujemy do wiadomości tę opinię.</p>
<p>Kiedy i gdzie będą dostępne szczegółowe plany osiedla i otaczającej infrastruktury aby można było się do nich odnieść. W tej chwili dostępny jest ogólny opis i założenia inwestycji na stronie internetowej.</p>	<p>mail</p>	<p><a href="https://kabaty.archicom.pl/dialog-o-inwestycji/">Projekt zagospodarowania terenu dostępny jest na stronie internetowej dialogu https://kabaty.archicom.pl/dialog-o-inwestycji/ w zakładce "DIALOG", na dole strony "POBIERZ PREZENTACJĘ PROJEKTU".</a></p>
<p>Kategorycznie sprzeciwiam się zmianom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy al. KEN 14. Mieszkańcy Kabat potrzebują zdecydowanie większej przestrzeni na usługi, w szczególności przeznaczonych na sklepy, w tym sklepy wielkopowierzchniowe, ale również na rozrywkę. Dodatkowe zagęszczenie mieszkań kosztem powierzchni usługowej spowoduje wyraźne obniżenie jakości życia mieszkańców tej okolicy. Tym samym wyrażam kategoryczny sprzeciw zmianom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy, przyjmujemy do wiadomości tę opinię. Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.</p>
<p>Proszę pozwolić mi wyrazić swoje zdanie nt. projektowanej inwestycji.        PO PIERWSZE: Kabaty potrzebują pilnie powierzchni handlowych, wobec luki, spowodowanej likwidacją TESCO. Proponowana powierzchnia "sklepu spożywczego" wielkości 1800 m2 odpowiada mniej więcej przeciętnej wielkości sklepu sieciowego jak np. LIDL czy BIEDRONKA, obsługującego średnio około 1200-1500 klientów dziennie. Proponowany projekt nowego osiedla zakłada budowę ok. 500 mieszkań, więc sklep o podanej wielkości wystarczyłby jedynie do obsłużenia tegoż osiedla z pominięciem okolicznej ludności, nie oferując niezbędnych artykułów pierwszej potrzeby. Rozwiązaniem byłoby przeznaczenie na ten cel co najmniej dwu- lub nawet trzy-krotnie większej powierzchni, by móc zaspokoić także i te potrzeby. Dla przykładu, sklep E.LECLERC przy ulicy Ciszewskiego 15 na Stokłosach dysponuje powierzchnią 4.790 m2 oferuje szeroką ofertę handlową i z pewnością sklep o takich parametrach byłby o wiele lepszym rozwiązaniem - także biznesowym dla dewelopera.        PO DRUGIE: Kabaty nie potrzebują wynalazków z minionych lat w rodzaju pseudo "falowców", "Mariensztatów" i kolejnych kulawych "szklanych domów" na szpotawych</p>	<p>mail</p>	<p>Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.</p>

<p>nogach, gdyż nie przesądza to już o atrakcyjności osiedla mającego być z założenia jedną z sypialni Warszawy. Zapewnienie podstawowej infrastruktury handlowej z dostępnymi cenami uważam za priorytet zarówno dla starych mieszkańców jak i nowych potencjalnych "osiedleńców", których portfele nie koniecznie będą nadążać za rosnącymi kosztami utrzymania i potrzebą podróżowania w inne rejony miasta tylko z tego powodu, że komuś przepaliła się żarówka lub urwały sznurowadła.</p>		
<p>Bardzo podobał mi się poprzedni projekt - bez porównania lepszy i ładniejszy od aktualnego</p>	mail	Dziękujemy za opinię
<p>Zależy mi, aby jak najbardziej zachować ducha tej dzielnicy, jeżeli coś takiego jeszcze jest - myślę o ograniczeniu ruchu, ograniczeniu hałasu, dużej ilości zieleni i promowania ruchu pieszego i rowerowego - w szczególności zależy mi na nieprzecinaniu ulicy Iwanowa - Szajnowicza, także ze względu na bezpieczeństwo dzieci i rowerzystów. W tym miejscu powinno być przedłużenie wyłącznie ścieżki rowerowej i drogi pieszego, aż do lasu.</p>	mail	Dziękujemy za uwagi.
<p>Czy zaprezentowane inwestycje towarzyszące stanowią odpowiednie korzyści dla lokalnej społeczności i czy wystarczająco wpisują się -z Instrukcji Prezydenta- w indywidualną tożsamość miejsca i jego historyczny charakter, co wydaje się możliwe przy kompleksowym podejściu do zagospodarowania i rozwoju południowych Kabat?</p>	mail	Zaproponowane inwestycje towarzyszące wynikają ściśle z założeń wskazanych w Ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących , którą tą ustawę Inwestor jest zobowiązany ściśle wypełnić .
<p>Ostatni przystanek metra musi być wielkomiejskim centrum usługowym, dostępnym głównie bez samochodu, sugestie ograniczania zabudowy usługowej uważam za głupotę, bo oznacza to sugestie większej intensywności zabudowy na peryferiach bez infrastruktury, komunikacji itd, co generuje dla budżetu miasta większe koszty inwestycji i eksploatacji oraz zmniejsza jakość życia i jakość przestrzeni miasta. Zwracam uwagę na potrzebę tworzenia lepszej jakości przestrzeni publicznej i architektury przy głównej dzielnicowej wielkomiejskiej ulicy.</p>	mail	Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii. Obecna propozycja nie zwiększa intensywności zabudowy dla terenu, wskazanej w Planie Miejscowym
<p>Uważam, że zaproponowana zabudowa mieszkaniowa z usługami na parterze oraz w podziemiu jest lepszą propozycją dla tego terenu niż obecnie przewidziana przez Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zabudowa wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.</p>	mail	Dziękujemy.
<p>Pozostałe elementy przedstawionego projektu akceptuję bez uwag, m.in. wjazd i wyjazd z osiedla, połączenie ul. Zaruby z al. Komisji Edukacji Narodowej drogą uspokojoną, z dominującym ruchem pieszym i rowerowym.</p>	mail	Dziękujemy.
<p>Innym efektem dobudowania kolejnych budynków mieszkalnych na Kabatach będzie wzmożony ruch samochodowy, więcej spalin i zanieczyszczeń w powietrzu oraz znaczne przeludnienie małej dzielnicy, które i tak na ten moment jest widoczne w porównaniu do poprzednich lat, kiedy Ursynów był tzw. Sypialnią Warszawy. Wyrażamy więc niezgodę na powyższe plany Dewelopera.</p>	mail	Inwestor jest w trakcie opracowania Symulacji ruchu dla inwestycji. Po zakończeniu opracowania możliwe będzie podsumowanie, które wykaże, jaki ruch generuje zabudowa mieszkaniowa w porównaniu do zakładanej w Planie Miejscowym zabudowy usługowo - handlowej.

<p>Generalnie nie zgadzam się aby osiedle Rytm zostało rozbudowane w ramach ustawy LexDeveloper. Jako mieszkaniec Kabat sprzeciwiam się wykorzystaniu tej ustawy w zakresie tego osiedla. Pomimo powyższego, zaproponowana przez Was architektura budynków osiedla jest paskuda w stosunku do tego co projektuje Echo na innych swoich inwestycjach oraz jest daleka od haseł związanych z ekskluzywnością czy ekologią.</p> <p>Na zaproponowany terenie po Tesco jest zbyt gęsta zabudowa jak i brak punktów usługowych czy handlowych proponowanych na pierwotnych wizualizacjach przed rozpoczęciem budowy. Już wybudowany w pierwszym etapie blok „jamnik” (jedyne taki na południu Warszawy) nie nawiązuje do istniejącej zabudowy na Kabatach, a co dopiero takie proponowane blokowisko. Budynki powinny być 3-4 kondygnacyjne, a nie tak wysokie jak proponowane - 11 kondygnacji to grube przegięcie. Dobrym przykładem odpowiedniej wysokości jest osiedle Forest. Piszecie, że chcecie zmienić charakter miejsca aby skorzystać z LexDevelopment poprzez np. "proponujemy zabudowę mieszkaniową o przyjaznej skali, z gastronomią i usługami w parterach". Już pierwszy etap i jamnik pokazał że zabudowa, nie jest w skali przyjaznej mieszkańcom a tym bardziej proponowana w następnym etapie - jest zbyt wysoka. Nie wiem jak Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego mogło wydać pozytywną decyzję.</p> <p>Pierwotne wizje osiedla (gdy sprzedawano etap 1 - obecnie oddany) pokazywały rozproszoną zabudowę z niskimi budynkami oraz usługami jak kino czy fitness czy niski budynek biurowo-usługowy. Przypuszczam, że ta koncepcja wpłynęła na wiele osób kupujących mieszkanie czy też urzędników dzielnicy Ursynów wydających decyzje. Dzisiejsza koncepcja jest kompletnie rozbieżna z nią.</p> <p>Podsumowując - cała obecna koncepcja osiedla nie spełnia potrzeb okolicznych mieszkańców, a więc nie można zastosować uproszczonej ścieżki stosując zapisy ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Koncepcja zabudowy handlowo - usługowej zakładała maksymalną intensywność zabudowy wskazaną w Planie Miejscowym, podobnie jak aktualna propozycja .</p>
<p>W związku z prowadzonym przez Państwa dialogiem nt. inwestycji na Kabatach, chcę przekazać, że uczestniczyliśmy w obydwu spotkaniach konsultacyjnych zarówno osobiście 17 czerwca br., jak i 24 czerwca online, i że były one przedstawiane jako niezależnie od siebie i rozpoczynane od zera, ale doprowadzały do tych samych wniosków z dyskusji, prosimy o uwzględnienie naszego głosu w dyskusji i zgodnie z terminem i wskazaniem, przekazujemy opinię w temacie inwestycji. Rozumiejąc intencje i nastawienie mieszkańców obecnych na spotkaniach w zasadzie nasz głos jest zgodny i wspierający wymienione na spotkaniu postulaty, gdyż były one racjonalne i rozsądne z punktu widzenia osób mieszkających w tym miejscu, a dla nas RYTM jest to bezpośrednie sąsiedztwo. Prawdą jest, że oczekiwaliśmy</p>	<p>mail</p>	<p>Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii. Lokalizacja wjazdów na teren inwestycji została zaproponowana zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym. Główny wjazd zgodny z MPZP jest planowany od strony al. Ken. Wjazd od strony ul. Iwanowa- Szajnowicza jest planowany jako wjazd do drugiego (mniejszego) etapu inwestycji.</p>

<p>tego projektu, który był pierwotnie zgłaszany, z galerią handlową i sklepami wielkopowierzchniowymi w miejsce Tesco, wraz z budynkami mieszkalnymi. Obecnie jest to chyba przede wszystkim dla wszystkich zaskoczeniem budowanie w tym miejscu wyłącznie mieszkaniówki i z tej konsternacji wynikają emocje. Jak również z tego, że długi budynek (wybudowany przez Echo Investment) ma jeden jedyny wyjazd na ul. Iwanowa-Szajnowicza i nie ma przebiecia do Wąwozowej, jak wcześniej było tłumaczone. Projektowane obecnie budynki, drugi etap, nie dość, że ma być czymś innym niż było zapowiadane (mieszkaniami), również mają mieć główny wyjazd na Iwanowa-Szajnowicza i tuż przed pętlą autobusową na KEN.1.</p>		
<p>jako mieszkańcy Kabat zwracamy się z apelem o rezygnację z lokalizacji inwestycji mieszkaniowej u zbiegu ulic Wąwozowej i Al. KEN na rzecz realizacji zabudowy usługowo-biurowo-handlowej z częścią kinową, zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego i koncepcją pokazywaną przez inwestora mieszkańcom i władzom dzielnicy zanim powstał nowy blok RYTM.</p> <p>Nasz postulat jest w zgodzie ze strategią Warszawa2030, która zakłada lokalność - dostępność usług i infrastruktury publicznej w najbliższym otoczeniu. W południowej części Ursynowa obserwujemy odejście od usług (likwidacja Tesco, w najbliższym czasie likwidacja Multikina) i stały wzrost budownictwa mieszkaniowego, za którym nie nadąża infrastruktura: nie powstają nowe przychodnie, żłobki, przedszkola, szkoły, place zabaw, baseny itd. Pozostaje też do rozważenia kwestia parkingu. Kabaty stają się jednocześnie stacją przesiadkową dla mieszkańców miejscowości leżących na południe od Warszawy. Wzrósł ruch samochodowy, a po likwidacji Tesco rzuca się w oczy brak parkingu P&amp;R - zastawiane są osiedlowe uliczki, nierzadko też trawniki.</p>	mail	<p>Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.</p> <p>Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nakłada na inwestora obowiązek założenia funkcji oświatowej dla projektowanego terenu, co proponujemy w przedstawianej koncepcji.</p> <p>Realizacja parkingu P&amp;R jest ściśle powiązana z planami władz miejskich odnośnie realizacji transportu publicznego na terenie powiatu. Realizacja takiego założenia po stronie prywatnego inwestora nie mieści naszych kompetencjach.</p>
<p>* Oddalenie budynków B, D, F, H od C, E, G, I w celu stworzenia czytelnego układu przestrzennego umożliwiającego przejście pomiędzy budynkami</p> <p>* Zabudowanie części pętli autobusowej, na co zezwala obecnie obowiązujący MPZP. Pętla autobusowa jest już obecnie betonowym placem, a więc wykorzystanie go pod zabudowę (jako budynek na filarach) pozwoli na lepsze wykorzystanie tej wartościowej przestrzeni tuż przy metrze. Skoro to teren miasta, to właśnie tam można by zrealizować miejsce aktywności lokalnej czy bibliotekę, zarządzane przez dzielnicę.</p>	mail	<p>Dziękujemy za uwagi. Obszar pętli autobusowej jest poza granicami działki Inwestora.</p>
<p>*Przeznaczenie części mieszkaniowej w budynku z dominantą na biura</p>	mail	<p>W ramach ustawy LEX Developer nie jest możliwe wybudowanie przestrzeni biurowych.</p>
<p>jako mieszkańcy Kabat zwracamy się z apelem o rezygnację z lokalizacji inwestycji mieszkaniowej u zbiegu ulic Wąwozowej i Al. KEN na rzecz realizacji zabudowy usługowo-biurowo-handlowej z częścią kinową, zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego i koncepcją pokazywaną przez inwestora mieszkańcom i władzom dzielnicy</p>	mail	<p>Dziękujemy za uwagę</p>

<p>zanim powstał nowy blok RYTM. Nasz postulat jest w zgodzie ze strategią Warszawa2030, która zakłada lokalność - dostępność usług i infrastruktury publicznej w najbliższym otoczeniu. W południowej części Ursynowa obserwujemy odejście od usług (likwidacja Tesco, w najbliższym czasie likwidacja Multikina) i stały wzrost budownictwa mieszkaniowego, za którym nie nadąża infrastruktura: nie powstają nowe przychodnie, żłobki, przedszkola, szkoły, place zabaw, baseny itd. Pozostaje też do rozważenia kwestia parkingu. Kabaty stają się jednocześnie stacją przesiadkową dla mieszkańców miejscowości leżących na południe od Warszawy. Wzrósł ruch samochodowy, a po likwidacji Tesco rzuca się w oczy brak parkingu P&amp;R - zastawiane są osiedlowe uliczki, nierzadko też trawniki.</p>		
<p>1. Wniosek podstawowy o rezygnację z lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na rzecz realizacji zabudowy usługowo-biurowo-handlowej z częścią kinową, zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego i wcześniejszą koncepcją pokazywaną przez inwestora. 2. W przypadku kontynuacji procedury o realizację zabudowy mieszkaniowej, wniosek o jej ograniczenie - tylko do południowej części działki, a od strony wyjść z metra wniosek o realizację części usługowo-handlowo-biurowej z częścią kinową zgodnie z planem miejscowym.</p>	mail	Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.
<p>Zgłaszam swój sprzeciw wobec planów zabudowy na skrzyżowaniu ul. Wąwozowej i Al Ken w Warszawie oraz rozbudowie pobliskiej szkoły. Efektem postawienia nowych budynków będzie nadmierne zagęszczenie, zintensyfikowany ruch samochodowy oraz wzrost zanieczyszczenia powietrza. Rozbudowa szkoły zabierze jedyny dostępny aktualnie dla uczniów skrawek zieleni, ta rozbudowa wydaje się być pozornym ruchem który nie uratuje wspomnianej inwestycji.</p>	mail	Proponowana w koncepcji intensywność zabudowy jest zgodna z obowiązującym dla terenu Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Każde projektowane tam założenie będzie powodowało dodatkowy ruch samochodowy w stosunku do sytuacji obecnej. Inwestor zobowiązany jest do wykonania analizy ruchu dla projektowanego terenu. Wnioski z analizy będą podstawą do wykonania zmian w istniejącej organizacji ruchu, tak by jak najbardziej usprawnić komunikację w projektowanym rejonie.
<p><b>**Zmiana charakteru inwestycji:**</b> Prosimy o rezygnację z realizacji inwestycji mieszkaniowej na rzecz zabudowy usługowo-biurowo-handlowej, zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego oraz wcześniejszą koncepcją prezentowaną przez inwestora.</p>	mail	Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.
<p><b>**Zmiana charakteru inwestycji:**</b> Jako mieszkanka okolicy, apeluję o rezygnację z realizacji inwestycji mieszkaniowej na rzecz zabudowy usługowo-biurowo-handlowej, zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego oraz wcześniejszą koncepcją prezentowaną przez inwestora.</p>	mail	Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.
<p>Rezygnacja z lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na rzecz realizacji zabudowy usługowo-biurowo-handlowej, zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego i wcześniejszą koncepcją pokazywaną przez inwestora.</p>	mail	Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.

<p>Kabaty potrzebują pilnie powierzchni handlowych, wobec luki, spowodowanej likwidacją TESCO. Proponowana powierzchnia "sklepu spożywczego" wielkości 1800 m2 odpowiada mniej więcej przeciętnej wielkości sklepu sieciowego jak np. LIDL czy BIEDRONKA, obsługującego średnio około 1200-1500 klientów dziennie. Proponowany projekt nowego osiedla zakłada budowę ok. 500 mieszkań, więc sklep o podanej wielkości wystarczyłby jedynie do obsłużenia tegoż osiedla z pominięciem okolicznej ludności, nie oferując innych niż żywność artykułów pierwszej potrzeby. Rozwiązaniem byłoby przeznaczenie na ten cel co najmniej dwu- lub nawet trzy-krotnie większej powierzchni, by móc zaspokoić także i te potrzeby.</p>	<p>mail</p>	<p>Powierzchnia usługi została dobrana zgonie z zapotrzebowaniem potencjalnego nabywcy usługi o profilu typu Lidl/Biedronka/ Netto</p>
<p>chciałabym wyrazić swoją aprobatę względem pomysłu zmiany MPZP na korzyść budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Obecna sytuacja na ursynowskim rynku mieszkaniowym jest żywym przykładem, że dogęszczenie atrakcyjnych lokalizacji z dostępem do infrastruktury jest potrzebne nie tylko ze względów teoretycznych (zrównoważony rozwój i traktowanie gruntu jako zasobu naturalnego), ale też praktycznych (zwiększenie podaży i zmniejszenie ceny). Dogęszczenie zabudowy nie może być traktowane jednoznacznie źle. Wprawdzie niesie ze sobą zagrożenia, jednak w tym konkretnym wypadku zdaje się być sensownym rozwiązaniem. Intensywność zabudowy, o jakiej mówiono podczas prezentacji określana jest w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym zgodnie z literaturą jako średnia.</p> <p>Pojawiające się głosy sprzeciwu lub obaw, które obserwowałam podczas konsultacji społecznych są powtarzającymi się głosami dotyczącymi wszystkich inwestycji mieszkaniowych w okolicy. Przypomina to postawę NIMBY (nie w moim ogródku), która charakteryzuje się sprzeciwem wobec inwestycji realizowanych w najbliższej okolicy z obawy na negatywne jej skutki.</p> <p>Zwróciłabym jednak uwagę na następujące kwestie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększenie udziału mieszkań 4- i 5-pokojowych;</li> <li>- urozmaicenie brył budynków, które przełożą się na ciekawe wnętrza i różnorodne układy lokali mieszkalnych;</li> <li>- fizyczny podział na strefy osiedla - publiczne, półpubliczne i prywatne, z zastrzeżeniem, że zamknięte przestrzenie prywatne nie będą tamowały pieszego ruchu publicznego;</li> <li>- zastosowanie nowoczesnych proekologicznych rozwiązań, które przełożą się w przyszłości na obniżenie kosztów eksploatacyjnych budynków.</li> </ul>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za pozytywny odbiór prezentowanej koncepcji, przeanalizujemy możliwość wprowadzenia zaproponowanych rozwiązań.</p>
<p>chciałam wyrazić swoje zdanie na temat nowego pomysłu na teren po Tesco oraz potraktowania przez dewelopera swoich klientów, którzy zakupili mieszkanie w Apartamentach Rytm na Kabatach. W związku ze zmianą planów zabudowy prowadzi się dialog z mieszkańcami Kabat i Ursynowa, w ogóle nie dostrzegając potrzeb klientów</p>	<p>mail</p>	<p>Proponowana zabudowa jest w swoim układzie urbanistycznym zgodna z przedstawioną podczas sprzedaży Rytmu wstępną koncepcją zagospodarowania sąsiedniego terenu. Ponieważ sprzedawcy dysponowali jedynie bardzo wstępnymi widokami 3D, stąd może wynikać nieporozumienie w odniesieniu do</p>



<p>których okna wychodzą bezpośrednio na tą inwestycję. W momencie kiedy decydowałam się na mieszkanie w Apartamentach Rytm przedstawione mi zostały informacje i materiały dot. tego co jest planowane naprzeciwko z szerokim pasem zieleni i sporą odległością do planowanych budynków. W tym momencie wszystkie moje okna mają wychodzić na budynek, który będzie na wyciągnięcie ręki bo tak się akurat składa, że planowany blok kończy się na linii mojego mieszkania. Zdecydowałam się na mieszkanie w niższej kondygnacji ponieważ miałam zapewnienie, że duża odległość od budynków gwarantuje dobre nasłonecznienie. Deweloper dba o swoich akcjonariuszy, dobre kontakty z miastem zupełnie zapominając o swoich klientach, mieszkańcach Apartamentów Rytm, którzy mogą poczuć się oszukani bo uwierzyli zapewnieniom dewelopera, który do tej pory miał dobrą opinie. Bloki które znajdują się w środkowej linii znajdują się za blisko powstałego już budynku zwłaszcza jeśli weźmie się pod uwagę obietnice i pierwotne plany przedstawione w momencie zakupu. Tak duże zmiany powinny być poprzedzone właściwą oceną wpływu na już istniejącą zabudowę. Takie zwroty akcji i zachowanie podaje w wątpliwość wiarygodność dewelopera oraz obnaża stosunek do klientów, którzy zdecydowali się na zakup nieruchomości na podstawie przedstawionych im informacji. Zakupione mieszkanie traci na wartości poprzez ciasnotę zabudowy, ograniczenie nasłonecznienia i utratę prywatności.</p>		<p>obecnej, bardziej zaawansowanej, formy projektu. Każde mieszkanie w sąsiedniej, jak i w projektowanej zabudowie ma zapewnione nasłonecznienie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p>
<p>* zbyt duża ilość mieszkań na tym obszarze, zbyt mało usług, już została zrealizowana inwestycja na 300 mieszkań (powołując się na przyszłą realizację tuż obok centrum usługowo-handlowego), teraz planują Państwo kolejne 500, w jaki sposób taka ilość ma być obsłużona skoro w taśmowcu nie ma przewidzianych usług. Zabudowa mieszkaniowa w tej formie broni się jedynie przy realizacji centrum usługowo-handlowego, zgodnie z obietnicą inwestora. Rezygnacja z centrum handlowego oznacza pogorszenie warunków mieszkaniowych na Kabatach.</p>	<p>mail</p>	<p>Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.</p>
<p>1. Projekt nie zawiera obiektu pod ofertę kulturalną (dom kultury), który bardzo jest potrzebny w tej części dzielnicy. Nie musi mieć on wielkiej skali, ale z pewnością wpłynąłby pozytywnie na integrację lokalnej społeczności i rozwój kulturalny mieszkańców. 2. Obecnie inwestycja przewiduje głównie mieszkania i lokale usługowe w podziemiu i na parterze budynków. W okolicy prawie nie ma powierzchni biurowych. Przedsiębiorczość nie ma się gdzie rozwinąć na Kabatach. Biura mieszczą się w mieszkaniach, ponieważ powierzchnia biurowa w tej okolicy jest bardzo deficytowa. Przeznaczenie przynajmniej 2-3 budynków na cele biurowe pozwoliłoby zdyspensyfikować użytkowanie przestrzeni oraz zrównoważyć charakter inwestycji, jak również ruch w stronę i z Kabat w godzinach szczytu. Biorąc pod uwagę lokalizację uważam, że zagęszczenie budynków jest zbyt duże, zabudowa</p>	<p>mail</p>	<p>1. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nakłada na inwestora obowiązek ściśle wyszczególnionych funkcji towarzyszących, niestety nie ma wśród nich domu kultury. Jednakże biorąc pod uwagę potrzeby lokalnej społeczności, przewidujemy na terenie inwestycji miejsce przeznaczone dla lokalnej aktywności okolicznych mieszkańców (ok. 150m2), które zostanie przekazane gminie do wykorzystania zgodnie z potrzebami wskazanymi przez władze dzielnicy. 2. Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla</p>

<p>powinna być luźniejsza i cele mieszkaniowe powinny być zrównoważone celami biurowymi i usługowymi.</p>		<p>omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m<sup>2</sup> powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.</p>
<p>Budynek w kształcie litery L, zamykający plac, zamyka również naturalną, najkrótszą drogę przejścia dla mieszkańców kwartału do metra. Dodatkowo - zamyka również sam plac na mieszkańców kwartału. Już "koszarowiec" wystarczająco wizualnie odgrodził mieszkańców murem od reszty tego terenu. Dodatkowe fizyczne utrudnienia przejścia nie są nam potrzebne.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za uwagi.</p>
<p>Sprzeciwiam się zmianie planu budowy osiedla Echo Investment zakładającym zmianę zagospodarowania z planowanej części usługowej na rzecz zwiększenia liczby mieszkań do ok. 500 lokali, ponieważ nowy projekt osiedla przynosi okolicznym mieszkańcom dotkliwe skutki negatywne ponad ewentualne korzyści dla miasta i dzielnicy oraz jej aktualnych mieszkańców.</p> <p>Negatywne oddziaływanie potencjalnej budowy według nowego planu zagospodarowania:</p> <p>1. znacznie zwiększy się ruch uliczny, prawie całkowicie skierowany na ulicę KEN. Jak wspomniano na konsultacjach społecznych Archicom - online w dniu 24/06 (youtube) - największe obciążenie komunikacyjne (w tym dostawami towarów) będzie od strony skrzyżowania KEN i Na Przyzbie (planowana budowa ronda). To oznacza korki, hałas i wielokrotnie spotęgowaną emisję spalin tuż pod oknami mieszkańców bloków przy KEN i Kabacki Dukt. Codziennie w godzinach szczytu setki dodatkowych pojazdów staną się udręką. Planowane udroźnienie ulicy Szajnowicza do KEN dodatkowo zwiększy ruch na Al. KEN. Już w tej chwili przy KEN znajduje się pętla autobusowa, stanowiąca źródło nadmiernego hałasu, a dodatkowe setki lub tysiące samochodów tuż pod oknami staną się nie do zniesienia.</p> <p>Posadowiony już budynek RYTM - tzw. 'falowiec' składa się ok. 288 mieszkań (zgodnie z informacją publiczną <a href="https://www.money.pl/gospodarka/zamieszkaj-w-rytmie-kabat-ostatnia-szansa-na-apartament-6728751299996288a.html">https://www.money.pl/gospodarka/zamieszkaj-w-rytmie-kabat-ostatnia-szansa-na-apartament-6728751299996288a.html</a>), a planowane jest dodatkowe ok. 500 lokali mieszkalnych. To oznacza dodatkowo ok. 1000 aut. Zgodnie z danymi Polskiego Związku Przemysłu Motoryzacyjnego (PZPM) już w 2019 roku "na jedno gospodarstwo domowe przypadało od 1,2 do 1,5 samochodu (<a href="https://www.badaniajakosci.pl/consumer-infos/polski-samochod-osobowy-parc-2019-wiecej-niz-jeden-samochod-na-gospodarstwo-domowe/">https://www.badaniajakosci.pl/consumer-infos/polski-samochod-osobowy-parc-2019-wiecej-niz-jeden-samochod-na-gospodarstwo-domowe/</a>), dziś ten odsetek jest większy, szczególnie wśród młodych zamożnych osób, które mogą pozwolić sobie na zakup mieszkania w tej inwestycji.</p> <p>Należy podkreślić, że zgodnie z wypowiedzią przedstawicieli Archicom - inwestor nie zaplanował wjazdu na swoje osiedle od strony Wąwozowej To jawne przerzucenie całego ciężaru komunikacyjnego na obecnych mieszkańców Kabat. Jest oczywiste, że utworzenie</p>	<p>mail</p>	<p>1. Proponowana w koncepcji intensywność zabudowy jest zgodna z obowiązującym dla terenu Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Każde projektowane tam założenie będzie powodowało dodatkowy ruch samochodowy w stosunku do sytuacji obecnej. Inwestor zobowiązany jest do wykonania analizy ruchu dla projektowanego terenu. Wnioski z analizy będą podstawą do wykonania zmian w istniejącej organizacji ruchu, tak by jak najbardziej usprawnić komunikację w projektowanym rejonie.</p> <p>2. Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium.</p> <p>3. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nakłada na inwestora obowiązek ściśle wyszczególnionych funkcji towarzyszących, jedną z takich funkcji jest wskazana w Ustawie funkcja oświatowa. Planowana powierzchnia dla tej funkcji została wyliczona ściśle według wskaźników wskazanych w ustawie.</p> <p>4. Projekt zabudowy handlowo - usługowej zakładał maksymalną intensywność zabudowy wskazaną w Planie Miejscowym, podobnie jak aktualna propozycja</p> <p>5. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nakłada na inwestora obowiązek ściśle wyszczególnionych funkcji towarzyszących. Jednakże biorąc pod uwagę potrzeby lokalnej społeczności, przewidujemy na terenie inwestycji miejsce przeznaczone dla lokalnej aktywności okolicznych mieszkańców (ok. 150m<sup>2</sup>), które zostanie przekazane gminie do wykorzystania zgodnie z potrzebami wskazanymi przez władze dzielnicy.</p>

drogi dojazdowej na własnym osiedlu nie jest atrakcyjnie dla inwestora i mieszkańców tego osiedla, ale drastyczne zwiększenie ruchu pod cudzymi oknami budzi uzasadniony sprzeciw i konieczność zastanowienia się, jak można ten problem rozwiązać. Należy zbudować drugi wjazd na osiedle od strony ul. Wąwozowej.

W wypowiedziach Archicom padł argument jednego chronionego drzewa od strony Wąwozowej - nie przekonuje mnie on, zwłaszcza, że przy ew. rozbudowie szkoły konieczna będzie wycinka wielu drzew. z wypowiedzi przedstawicieli Archicom wynika, że Inwestor nie badał nawet możliwości zbudowania wjazdu od Wąwozowej, nie wnioskował o uzyskanie tej możliwości, chociaż to rozwiązanie pomogłoby rozłożyć ruch w kierunku osiedla. Wnioskuje, aby w planie znalazła się droga dojazdowa od strony dwóch głównych arterii (Wąwozowej oraz KEN) - np. wjazd na osiedla z jednej strony, a wyjazd z drugiej, niezależnie od tego która z koncepcji uzyska pozwolenie na budowę (usługi vs. 500 mieszkań)

2. deficyt miejsc parkingowych dla mieszkańców nowego osiedla, a tym bardziej aut osób przyjezdnych (w tym klientów planowanej infrastruktury handlowo-usługowej). Jak wspomniałam w pkt.1 - przy ok. 500 planowanych mieszkaniach - zaplanowane jedynie 480 miejsc parkingowych dla mieszkańców, a tylko 70 dodatkowych, ogólnodostępnych - to o wiele za mało. Zdecydowanie pogorszyłaby się możliwość parkowania w pobliskich uliczkach, gdy pojawią się dodatkowe auta bez dostępnych miejsc na terenie projektowanej inwestycji, choć już teraz niełatwo takie miejsca znaleźć (długotrwałe szukanie miejsc wzmacnia dodatkowy ruch uliczny, spaliny, hałas itd.) Przy takiej zabudowie miejsc parkingowych powinno być ok. 1000, a nie 550.

3. Rozbudowa szkoły dla ok. 150 uczniów zaspokoi wyłącznie potrzeby samych mieszkańców, a nie dzielnicy. Osiedle na kilkaset mieszkań (planowane ok. 500 + już istniejące 288 w budynku RYTM) jest określane jako rodzinne - nie ma możliwości, żeby blisko 800 gospodarstw nie przysporzyło 150 nowych uczniów (dziś lub w bliskiej przyszłości), więc ewentualna rozbudowa zaspokoi wyłącznie potrzeby własne nowych mieszkańców. Jaka jest zatem wartość dodana dla dzielnicy i miasta tej zmiany planu zagospodarowania działki?

4. Zwiększając liczbę mieszkań w nowym projekcie w stosunku do poprzedniego planu - inwestor wpływa na utratę charakteru Kabat. Nie ma co ukrywać, że relatywnie wysokie ceny mieszkań w tym rejonie wynikają również z aspektu niezbyt intensywnej zabudowy. Inwestor uzyska zatem wysokie ceny sprzedaży swoich lokali, jednocześnie obniżając wartość pobliskich nieruchomości przez samą utratę charakteru i wizerunku okolicy. Wnioskuje, aby utrzymać usługowy charakter zabudowy tej działki, zgodnie z pierwszym przedstawionym projektem Echo Investment. Inwestor zachęca do zakupu stwierdzeniem, że "czas płynie tu leniwiej" i m.in. za to - cena metra kwadratowego ostatniego dostępnego

<p>apartamentu kosztuje dziś 24.250 zł (dane ze strony Echo investment na 26/06/2024), czyli znacznie powyżej średniej warszawskiej. Przy kolejnych 500 mieszkaniach i ok.1000 samochodów przestanie płynąć leniwiej. Inwestor zakupił działkę po Tesco dając nadzieję mieszkańcom Kabat na skwer z punktami usługowymi, a nie blokowiskiem agresywnie wpływającym na sąsiedztwo.</p> <p>5. "Miejsce spotkań" ma być zbudowane na 150-200 metrach kwadratowych co miało stanowić atrakcję dla dzielnicy. Przy tak dużej inwestycji - to raczej symbolicznie brzmiąca propozycja, gdy chodzi o co najmniej tysiąc do kilku tysięcy potencjalnych użytkowników - mieszkańców, gości i wszystkich innych chętnych,</p> <p>Wnoszę zatem o zobowiązanie inwestora do wybudowania dodatkowej drogi komunikacyjnej od strony ulicy Wąwosowej oraz utrzymanie usługowego charakteru zabudowy pozostałej części działki.</p>		
<p>Rezygnacja z lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na rzecz realizacji zabudowy usługowo-biurowo-handlowej, zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego i wcześniejszą koncepcją pokazywaną przez inwestora.</p>	mail	<p>Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m2 powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.</p>
<p>Projekt powinien zostać zrealizowany zgodnie z uchwalonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, tj. powinna zostać zrealizowana funkcja usługowa. Po likwidacji Tesco brak jest na Kabatach dużego sklepu spożywczego. Co więcej w najbliższych miesiącach zostanie zlikwidowane na Imielinie Multikino. Dlatego też teren Państwa inwestycji powinien zachować funkcję usługową i zaoferować mieszkańcom m.in. duży sklep spożywczy, kino.</p> <p>Na Kabatach już dziś problem jest z miejscami w placówkach opieki zdrowia, jeżeli chcą Państwo zrealizować kilkaset dodatkowych mieszkań, to w ramach projektu powinni Państwo zapewnić placówkę medyczną z kontraktem z NFZ.</p>	mail	<p>Dziękujemy za uwagę. Jeżeli tylko znajdzie się nabywca dla takiej usługi, nie ma przeszkód by była ona usytuowana na terenie inwestycji. Sposób finansowania samych usług medycznych będzie jednak wewnętrzną sprawą nabywcy. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nakłada na inwestora obowiązek ściśle wyszczególnionych funkcji towarzyszących. Wśród takich funkcji Ustawodawca nie wymienia państwowej placówki medycznej.</p>
<p>Zaproponowany układ bloków sprawia, że przejście od metra do lasu jest utrudnione i naokoło. Usytuowanie bloków powinno być tak zaprojektowane, żeby space do lasu zaczynał się od wyjścia z metra.</p>	mail	<p>Obszar osiedla nie będzie ogrodzony. Usytuowanie bloków pozwala na swobodne przejście z metra do lasu.</p>
<p>Czy ustawa pozwala na realizację zabudowy mieszkaniowej wbrew ustaleniom studium? Czy inwestor korzysta z nowelizacji ustawy z 2023 r., która pozwala na realizację zabudowy mieszkaniowej w sytuacji, gdy w studium wskazano przeznaczenie pod zabudowę wielkopowierzchniowym obiektem handlowym?</p>	st	<p>Inwestycja znajduje się na terenie UH.20 - tj. handel wielkopowierzchniowy, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa. Jednak nowelizacja ustawy pozwala na nie bycie niesprzecznym ze Studium jeżeli na terenie jest lub może być handel wielkopowierzchniowy.</p>
<p>Pytanie jak się ma przyjęcie planu generalnego lotniska Chopina, który wstrzymuje wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, do procedury lex deweloper?</p>	st	<p>Wymienione opracowanie wstrzymuje wydawanie decyzji o Warunkach Zabudowy, nie obejmuje jednak projektów realizowanych w procedurze tzw. specustawy mieszkaniowej</p>

<p>W jaki sposób ten projekt został wyprowadzony z procedury planu miejscowego? Jakie są do tego przesłanki i konsekwencje? Czy ta procedura odnosi się do jakiegoś większego opracowania planistycznego, czy zupełnie z niego wychodzi? Studium przewidywało tutaj usługę z dopuszczeniem mniejszościowym zabudowy mieszkaniowej, dlaczego ten projekt prezentuje odwrotną proporcję funkcji?</p>	<p>online</p>	<p>Inwestycja ma być realizowana na bazie specustawy mieszkaniowej, tj. Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w której w art. 5 widnieje zapis o tym, że "inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", stąd projekt nie jest zgodny z obowiązującym mpzp. Dodatkowo inwestycje na których terenie jest lub może być sklep wielkopowierzchniowy są zwolnione ze zgodności z obowiązującym studium i to ograny miejskie (na końcu Rada m. st. Warszawy) decydują o tym czy projektu uzyska uchwałę o lokalizacji.</p>
<p>Czy na tę inwestycję może oddziaływać plan generalny lotniska Okęcie? Tam gdzie nie ma mpzp wstrzymane jest wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.</p>	<p>online</p>	<p>Wymienione opracowanie wstrzymuje wydawanie decyzji o Warunkach Zabudowy, nie obejmuje jednak projektów realizowanych w procedurze tzw. specustawy mieszkaniowej poddawana głosowaniu na Radzie Miasta St. Warszawy.</p>
<p>1/ Czy planowana inwestycja spełnia warunek Ustawy dotyczący zgodności z planem ogólnym gminy? 2/ Czy planowana inwestycja spełnia warunek Instrukcji Prezydenta m.st. Warszawy dot. zasad prowadzenia dialogu o inwestycjach, wnioskowanych na podstawie Ustawy, dotyczący zgodności ze Studium? Jeśli powyższe są spełnione, to: 3/ Czy koncepcja inwestycji uzasadnia przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w zakresie wymogów, o których mowa w Ustawie oraz w lokalnych standardach urbanistycznych na terenie miasta stołecznego Warszawy i czy im odpowiada w odniesieniu do:- skali inwestycji,- wysokości i gabarytów budynków,- liczby miejsc parkingowych dla mieszkań oraz dodatkowo ogólnodostępnych,- powierzchni biologicznie czynnej,- harmonizacji z zabudową sąsiednią,- skomunikowania planowanej inwestycji projektowanego wyłącznie z 2 ulic, tj. z pominięciem komunikacji od ul. Wąwozowej. Tu w szczególności uwaga dotyczy obciążenia ul. Iwanowa-Szajnowicza, która powstała na podstawie realizacji umowy drogowej ze środków Longbridge, a która została już bardzo dociążona ruchem poprzez ulokowanie z niej jedynego zjazdu do Państwa budynku „Rytm”.</p>	<p>mail</p>	<p>1. Przepisy prawne stanowią, że do momentu uchwalenia Planów ogólnych, inwestycje mają być niesprzeczne z obowiązującym Studium. Dodatkowo inwestycje, na których terenie jest lub może być zlokalizowany sklep wielkopowierzchniowy są z tego wymogu zgodności zgodności zwolnione i to ograny miejskie (na końcu Rada m. st. Warszawy) decydują o tym, czy projekt uzyska zgodę poprzez pozytywną uchwałę o lokalizacji. 2. Inwestor przeprowadził dialogu o inwestycji, którego częścią jest m. in. seria spotkań czy odpowiedź na Państwa pytania w niniejszym raporcie. 3. Przyjęte w prezentowanej koncepcji założenia uzyskały wstępną pozytywną opinię Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, stąd należy uznać, że przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne na tym etapie są zgodne z szeroko pojętą polityką miasta. Skala inwestycji, liczona poprzez wskaźnik intensywności zabudowy (poniżej 1,5) jest mniejszy niż dopuszczalny przez MPZP dla sąsiednich inwestycji. Wszystkie informacje szczegółowe zawarte są w załączniku 1 do raportu - prezentacji inwestycji. Co do układu drogowego i obsługi komunikacyjnej, inwestycja opiera się na dwóch istniejących lokalizacjach zjazdów. Inwestor otrzymał protokół z posiedzenia zespołu koordynacyjno-negocjacyjnego ZDM, gdzie wstępnie potwierdzono te założenia, ale wskazano, że konieczne jest wykonanie analizy ruchu. W protokole nie wyrażono zgody na prezentowany we wniosku Inwestora zjazd od ul. Wąwozowej. Jeżeli chodzi o ul. Iwanowa-Szajnowicza,</p>

		jest to droga publiczna, powstała zgodna z MPZP i to organy odpowiedzialne za bezpieczeństwo i zarządzanie ruchem drogowym zaopiniują i podejmą decyzję co do obsługi komunikacyjnej inwestycji.
Kiedy planowany start i koniec budowy?	online	Start budowy jest planowany około pół roku po uzyskaniu zgody Rady Miasta dla budowy inwestycji w ramach LEX Developer. Koniec budowy przewidujemy około 2,5 - 3 lata później
czy znany jest termin startu inwestycji oraz w ilu etapach będzie prowadzona? ile lat może potrwać budowa	online	Jeżeli dojdzie do realizacji inwestycji, planujemy realizację w dwóch etapach. Realizacja pierwszego etapu szacowana jest na 2 lata, drugiego etapu 18 miesięcy. Wstępnie planujemy ok. półroczne przesunięcie w startach realizacji, czyli szacunkowo realizacja całości mogłaby potrwać ok. 2,5 - 3,5 roku.
Jaki jest harmonogram? W ciągu ilu miesięcy nastąpią jakie terminy realizacji? Kiedy planujecie Państwo złożyć wniosek? Czy jest jakiś termin, kiedy Rada Miasta musi się odnieść do wniosku? Ile czasu może zająć uzyskanie pozwolenia na budowę dla pierwszego i potem drugiego etapu? Ile czasu może zająć realizacja każdego z etapów? Co jeśli Rada Warszawy zaopiniuje wniosek negatywnie? Jakie konsekwencje grożą radzie jeśli odrzuci wniosek?	online	Start budowy jest planowany około pół roku po uzyskaniu zgody Rady Miasta dla budowy inwestycji w ramach LEX Developer. Koniec budowy przewidujemy około 2,5 - 3 lata później
<b>PARAMETRY ZABUDOWY</b>		
W przypadku kontynuacji procedury o realizację zabudowy mieszkaniowej zmniejszenie skali zagęszczenia projektowanej zabudowy, która w obecnej formie powoduje problemy z funkcjonowaniem Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12, dróg i komunikacji.	mail	Dziękujemy za uwagę.
(postuluję) min 30% biologicznie czynnej na gruncie rodzimym i maksymalna wysokość zabudowy 20m w systemie kaskadowym zniżający się w kier południowym	online	Dziękujemy za uwagę.
Jestem przeciwna 11 piętrowej zabudowie. Pociąga to za sobą za dużą ilość mieszkań w stosunku do miejsc parkingowych	online	Dziękujemy za uwagę.
należy zatem przyjąć max wysokość z mpzp a nie odnosić się do sąsiedztwa. urbanisci przygotowujący plan miejscowy brali pod uwagę obniżającą się w tej części osiedla wysokość.	online	Dziękujemy za uwagę.
Również uważam, że zabudowa jest zbyt wysoka. Martwi mnie ilość wody, która będzie potrzebna do utrzymania planowanej zieleni w okresie letnim.	online	Dziękujemy za uwagę.
Budynki wzdłuż KEN powinny mieć wysokość do 4-5 pięter, nie wyższe. B, D, F, H wysokość do 4-5 pięter.	online	Dziękujemy za uwagę.
Poproszę o wiele niższą zabudowę i nie tak gęstą. Więcej terenów zielonych.	online	Dziękujemy za uwagę.
11 kondygnacji jest niedopuszczalne, nie chcemy 11 pięter pod lasem a urbanisci przewidzieli tu 20 m	online	Dziękujemy za uwagę.
Budynki B,D,F,H są za wysokie. Pytanie czy jesteście otwarci na ich obniżenie? Zamiast mieszkań proponuję więcej usług ukierunkowanych na edukację i medycynę.	online	Dziękujemy za uwagę. Powierzchnia usług ograniczona jest ustawą z dn. 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych

		oraz inwestycji towarzyszących i zgodnie z art. 3 pkt.2 maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie może być mniejsza niż 5% i nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej mieszkań.
mniej mieszkań niższa zabudowa	online	Dziękujemy za uwagę.
może ta inwestycja jest po prostu za duża? to jest ostatnia stacja metra przy lesie więc może być bardziej kameralnie	online	Dziękujemy za uwagę.
Ta skala projektu przytłacza. Zwłaszcza ten "moloch" w rogu.	online	Dziękujemy za uwagę.
wybudowanie tak wysokiego budynku mieszkalnego i tak znaczne zwiększenie zagęszczenia mieszkańców na tak małym obszarze to błąd. budynek 11 piętrowy w tym miejscu to spora przesada	online	Dziękujemy za uwagę.
Dopchane bloków na małej powierzchni na maxa. Ładnie opakowane obowiązkowe elementy z lex developer aby to dopchnąć kolanem i ZŁAMAĆ zapisy lokalnego planu zagospodarowania przestrzennego.	online	Dziękujemy za uwagę.
Zdecydowanie jesteśmy tu samotrzeć za obniżeniem zabudowy. Wychodząc z metra bez problemu oriętujemy się gdzie jesteśmy. Nie potrzebujemy kolejnego 11-to piętrowego molocha do orientacji w terenie.	online	Dziękujemy za uwagę.
Tak ogromny budynek w narożniku tuż przy Lesie Kabackim jest stanowczo zbyt duży (wysokość, kubatura)!	online	Dziękujemy za uwagę.
Większość poruszonych problemów można ograniczyć przez zmniejszenie liczby mieszkań (i mieszkańców)	online	Dziękujemy za uwagę.
Czy budynki w rejonie ulicy Iwanowa – Szajnowicza nie powinny nawiązywać wysokością do budynków Forest, np. być stopniowane, podobnie jak budynki przy Rytmie?	st	Budynek I, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie Forest Club, ma stopniowaną wysokość od 2 do 5 pięter. Budynki D, F, H przy al. KEN kontynuują wysokość pierzei znajdującej się po drugiej strony al. KEN.
Apel do władz dzielnicy i radnych, aby reprezentowali mieszkańców. Najlepiej, aby było mniej mieszkań, np. obniżenie budynków automatycznie zmniejszy liczbę mieszkań i poprawi się sprawa miejsc parkingowych.	st	Koncepcja zakłada intensywność zabudowy przyjętą w obowiązującym MPZP dla tego terenu.
Jaką wysokość będą miały budynki bezpośrednio przy ulicy Iwanowa-Szajnowicza? Mi się wydaje, że te budynki powinny mieć nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne, bo taką mają wysokość budynki osiedla Forest Club. Sąsiedzi z mojego osiedla zwracali na to uwagę, że nasze osiedle jest takie niskie, a tuż obok są budynki dwa razy wyższe.	st	Budynek I, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie Forest Club, ma stopniowaną wysokość od 2 do 5 pięter
Dominanta co prawda pasuje do budynku sąsiedniego, ale czy rozważają Państwo jednak obniżenie tego budynku? Ja bym był za tym, chociaż oczywiście wiem, że w planie miejscowym jest taka wysokość.	online	Zgadzamy się z autorami obowiązującego Planu Miejscowego, że planowana w tym miejscu dominanta nadaje charakteru przestrzeni miejskiej w tej okolicy, jest kontynuacją ciągu punktów charakterystycznych w al. KEN i może być atrakcyjnym wyróżnikiem dla okolicznej przestrzeni

Może też osiedle powinno być mniejsze, wtedy temat sam by się rozwiązał, bo nie byłoby aż 500 mieszkań.	online	Dziękujemy za uwagę. Koncepcja zakłada intensywność zabudowy przyjętą w obowiązującym MPZP dla tego terenu.
Skąd pomysł ulokowania najwyższego budynku wysokości 11 pięter, skoro w sąsiedztwie najwyższe budynki mają 7 pięter, a na kameralnych osiedlach jest to 4-5 pięter. To wygląda jak centrum Warszawy, a to nie jest Wola. Nie życzymy sobie dogęszczania ani miastotwórczego projektu, ponieważ mieszkamy pod lasem. Na balkony z lasu przylatują nam ptaki i czy one mają teraz omijać ten 11 piętrowy budynek? Odstrasza mnie wizja tego wielkiego budynku i tych spalin, nie podoba mi się, że będzie tu jakieś dogęszczenie. Tutaj mamy inny tryb życia, bardziej ekologiczny, niektórzy nie mają samochodów i jeżdżą na rowerach i śmieją się z tego, co Państwo proponujecie.	online	Dziękujemy za uwagę. Koncepcja zakłada intensywność zabudowy przyjętą w obowiązującym MPZP dla tego terenu. Proponowana intensywność zabudowy jest nawet niższa niż intensywność zabudowy sąsiednich terenów. Przytoczona wysokość dominanty jest wskazana w Planie Miejscowym jako element charakterystyczny dla danej lokalizacji i odpowiada wysokości dominanty usytuowanej po przeciwnej stronie al. KEN
Państwa projekt przegęszcza tę przestrzeń, niszcząc tkanekę Kabat. Tutaj od 20 lat ludzie uciekali przed miastem w stronę lasu, udało się stworzyć koherentną przestrzeń o średniej wysokości, a Państwo arogancko proponujecie zabudowę 11 piętrową w odniesieniu do sąsiednich 7 pięter, czy 6 pięter w odniesieniu do sąsiednich 3 pięter, powierzchnię zabudowaną w buforze rezerwatu leśnego.	online	Dziękujemy za uwagę.
Po zapoznaniu się z proponowaną koncepcją architektoniczną wraz z grupą sąsiadów tej inwestycji uważamy, że skala dla części proponowanej zabudowy jest przesadzona. Precyzując budynki wielorodzinne wysokości 6p. wzdłuż al. KEN są tego przykładem. Płaskie zielone dachy to fikcja. Projektanci z WWAA doskonale wiedzą jakiego typu urządzenia znajdują się na ich dachach i jakiej będą wysokości. Po ich zamontowaniu budynki będą wyższe od tych sąsiednich. Dlatego proponujemy aby budynki B, D, F, H wzdłuż al. KEN miały wysokość do 5 pięter. Nie zaakceptujemy 6 piętrowych bloków wzdłuż al. KEN.	mail	Dziękujemy za uwagę.
Budynki B-D-F-H są zbyt przytłaczające, zdecydowanie za wysokie. Sześciopiętrowa zabudowa to wyłącznie chęć kierowania się zyskiem inwestora nie mająca nic wspólnego z przyzwoitą urbanistyką.	mail	Dziękujemy za uwagę.
Budynki od strony Forest Club powinny nieć 3 lub 4 piętra, a nie od razu 5. Chodzi o progresywne zwiększenie liczby pięter, jak to zostało zrobione od strony długiego budynku.	mail	Budynek I, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie Forest Club, ma stopniowaną wysokość od 2 do 5 pięter.
Proponuję 1. zmniejszyć liczbę budowanych mieszkań. Przy takim zagęszczeniu ciężko będzie obsłużyć wygodne podróże nowych mieszkańców czy to samochodem, czy metrem lub autobusem. Jednocześnie infrastruktura oświatowa nie zapewni dostępności przy 500 dodatkowych rodzinach. Jednocześnie budynki od strony ul. Szajnowicza powinny mieć maksimum 3 piętra. Tylko wtedy uda się zachować jakąkolwiek spójność przestrzeni miejskiej.	mail	Dziękujemy za uwagę.
Jakiej wysokości będą budynki przy od strony ul. Iwanowa-Szajnowicza? Jeżeli wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne, to zgłaszam sprzeciw. Planowana zabudowa powinna być spójna z	mail	Budynek I, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie Forest Club, ma stopniowaną wysokość od 2 do 5 pięter.



<p>otaczającymi budynkami. Osiedle przy ul. Iwanowa-Szajnowicza 7 i 9 ma 4 kondygnacje naziemne i po drugiej stronie ulicy budynki powinny mieć podobną wysokość, aby zachować spójność z otoczeniem.</p>		
<p>Jakiej wysokości będą budynki przy od strony ul. Iwanowa-Szajnowicza? Jeżeli wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne, to zgłaszam sprzeciw. Planowana zabudowa powinna być spójna z otaczającymi budynkami. Osiedle przy ul. Iwanowa-Szajnowicza 7 i 9 ma 4 kondygnacje naziemne i po drugiej stronie ulicy budynki powinny mieć podobną wysokość, aby zachować spójność z otoczeniem.</p>	<p>mail</p>	<p>Budynek I, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie Forest Club, ma stopniowaną wysokość od 2 do 5 pięter.</p>
<p>Jakiej wysokości będą budynki przy od strony ul. Iwanowa-Szajnowicza? Jeżeli wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne, to zgłaszam sprzeciw. Planowana zabudowa powinna być spójna z otaczającymi budynkami. Osiedle przy ul. Iwanowa-Szajnowicza 7 i 9 ma 4 kondygnacje naziemne i po drugiej stronie ulicy budynki powinny mieć podobną wysokość, aby zachować spójność z otoczeniem.</p>	<p>mail</p>	<p>Budynek I, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie Forest Club, ma stopniowaną wysokość od 2 do 5 pięter.</p>
<p>Jakiej wysokości będą budynki przy od strony ul. Iwanowa-Szajnowicza? Jeżeli wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne, to zgłaszam sprzeciw. Planowana zabudowa powinna być spójna z otaczającymi budynkami. Osiedle przy ul. Iwanowa-Szajnowicza 7 i 9 ma 4 kondygnacje naziemne i po drugiej stronie ulicy budynki powinny mieć podobną wysokość, aby zachować spójność z otoczeniem.</p>	<p>mail</p>	<p>Budynek I, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie Forest Club, ma stopniowaną wysokość od 2 do 5 pięter.</p>
<p>Budynek A zdaje się strasznie duży w porównaniu do pozostałych budynków przy skrzyżowaniu. Na grafikach bardzo sprytnie porównują państwo liczbę pięter jedynie do budynków po drugiej stronie alei KEN, ale:- nie porównują państwo wysokości bloków do bloków naprzeciwko po drugiej stronie Wąwozowej - gdzie są one niższe o 3 piętra.- nie zwracają Państwo uwagi, że między budynkami istniejącymi a aleją KEN jest miejsce na pas zieleni oraz odseparowane wąskim pasem chodnik oraz ścieżkę rowerową. Państwa inwestycja nie pozostawia żadnego marginesu tego typu. Podobny zabieg zastosowali Państwo po południowej stronie gdzie proponują Państwo 5 i 6 piętrowy budynek gdzie po drugiej stronie ulicy Szajnowicza znajdują się budynki 3 piętrowe.</p>	<p>mail</p>	<p>Budynek I, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie Forest Club, ma stopniowaną wysokość od 2 do 5 pięter.</p>
<p>Należy zmniejszyć wysokość budynku oznaczonego literą "A". Uzasadnienie: 11-kondygnacyjna dominanta, zwłaszcza w postaci budynku o dużej długości, stanowiłaby nieproporcjonalnie dużą, płaską barierę wizualną i fizyczną w pobliżu Lasu Kabackiego i jego otuliny. Tak duży gmach zaburzyłby ponadto naturalny przepływ powietrza od strony Lasu Kabackiego i skutkowałby dużym zacienieniem okolicy przez znaczną część dnia.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za uwagę.</p>

Rekomendujemy obniżenie wysokości budynków B, D, F, H z planowanych 6 do 5 pięter. Ponadto sugerujemy zasadzenie na ich dachach zieleni wysokiej wokół kominów wentylacyjnych odprowadzających spaliny z garażu podziemnego.	mail	Dziękujemy za uwagę.
Jestem zdecydowanie przeciwna, aby na tej działce powstały wysokie budynki mieszkalne, 12-piętrowy budynek, według mnie, jest dużo za wysoki.	mail	Proponowana w koncepcji dominanta ma 11 pięter.
Zmniejszyć liczbę budowanych mieszkań do maksimum 350-400. Jednocześnie od strony ul. Iwanowa-Szajnowicza budynki powinny mieć 3 piętra i nawiązywać bezpośrednio do budynków Szajnowicza 7 i 9.	mail	Dziękujemy za uwagę.
(Postuluję) Obniżenie wysokości budynków od strony Iwanowa-Szajnowicza do wysokości odpowiadającej budynkom Szajnowicza 7 i 9 (3 piętra). Tym samym zmniejszenie liczby mieszkań na planowanym osiedlu.	mail	Dziękujemy za uwagę.
Budynek A zdaje się bardzo duży w porównaniu do pozostałych budynków przy skrzyżowaniu. Na grafikach bardzo sprytnie porównują państwo liczbę pięter jedynie do budynków po drugiej stronie alei KEN, ale:- nie porównują państwo wysokości bloków do bloków naprzeciwko po drugiej stronie Wąwozowej - gdzie są one niższe o 3 piętra.- nie zwracają Państwo uwagi, że między budynkami istniejącymi a aleją KEN jest miejsce na pas zieleni oraz odseparowane wąskim pasem chodnik oraz ścieżkę rowerową. Państwa inwestycja nie pozostawia żadnego marginesu tego typu. Podobny zabieg zastosowali Państwo po południowej stronie gdzie proponują Państwo 5 i 6 piętrowy budynek gdzie po drugiej stronie ulicy Szajnowicza znajdują się budynki 3 piętrowe.	mail	Dziękujemy za uwagę.
(Postuluję) Obniżenie wysokości budynków od strony Iwanowa-Szajnowicza do wysokości odpowiadającej budynkom Szajnowicza 7 i 9 (3 piętra). Tym samym zmniejszenie liczby mieszkań na planowanym osiedlu.	mail	Dziękujemy za uwagę.
(należy) obniżyć budynek przy skrzyżowaniu Al. Komisji Edukacji Narodowej z ul. Wąwozową do max. 8 pięter	mail	Dziękujemy za uwagę.
Zgadzam się z uczestnikami spotkania, że planowana ilość mieszkań jest zbyt duża. Uważam, że powinno się jeden z 6 piętrowego budynku mieszkalnego poświęcić w całości na rzecz usług (handel, gastronomia, edukacja, biblioteka, siłownia, opieka medyczna). Ponadto planowanie wybudowania aż 6 piętrowych budynków wzdłuż Al. KEN w kierunku Lasu Kabackiego świadczy wyłącznie o chęci zysku dewelopera. Wyraźny przerost skali.	mail	Dziękujemy za uwagę. Planowane sześciopiętrowe budynki wzdłuż al. KEN kontynuują swoją wysokością istniejącą pierzeję.
<b>**Zmniejszenie skali zabudowy:**</b> W przypadku kontynuacji procedury dotyczącej zabudowy mieszkaniowej, proponujemy zmniejszenie skali zagęszczenia projektowanej zabudowy. Obecna forma projektu powoduje problemy z funkcjonowaniem Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12, dróg oraz komunikacji.	mail	Dziękujemy za uwagę.

<p><b>**Zmniejszenie skali zabudowy:**</b> W przypadku kontynuacji procedury dotyczącej zabudowy mieszkaniowej, proponujemy zmniejszenie skali zagęszczenia projektowanej zabudowy. Obecna forma projektu powoduje problemy z funkcjonowaniem Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12, dróg oraz komunikacji.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę.
<p>W przypadku kontynuacji procedury o realizację zabudowy mieszkaniowej zmniejszenie skali zagęszczenia projektowanej zabudowy, która w obecnej formie powoduje problemy z funkcjonowaniem Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12, dróg i komunikacji.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę.
<p>poniżej przesyłam uwagi i postulaty dotyczące inwestycji Archicom planowanej przy metrze Kabaty. Dodam, że zdecydowana większość z nich jest wyrazem woli mieszkańców Kabat, których reprezentuje jako radny dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy. Postuluję, aby budynki B,D,F,H nie przekraczały wysokości 5 pięter. Na planowanych 6 piętrowych budynkach znajdują się urządzenia wentylatorów, klimatyzatorów, kominy i inne instalacje potrzebne do obsługi budynków, których wysokość po zamontowaniu dorówna budynkowi 7 piętrowemu. Dlatego 5 piętrowy budynek wraz z urządzeniami na dachu będzie odpowiadał wysokością 6 piętrowych budynków po drugiej stronie ulicy.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę.
<p>Wysokość zaprojektowanych budynków przy rogu ul. Ken i Wąwozowej powoduje zacienienie placu - należałoby obniżyć ilość kondygnacji.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę.
<p>Zmniejszyć liczbę budowanych mieszkań. Jednocześnie budynki od strony ul. Szajnowicza powinny mieć maksimum 3 piętra.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę.
<p>500 mieszkań spowoduje zapchanie kabackiej infrastruktury drogowej i parkingowej i czy wysoki blok musi być 11-sto piętrowy nie należy lekceważyć planu miejscowego</p>	mail	Dziękujemy za uwagę.
<p>Zabudowa powinna być kaskadowa i o ile na skrzyżowaniu Wąwozowej i KEN lokalna dominanta zgodna z MPZP jest w porządku, tak bloki powinny stopniowo mieć mniej kondygnacji by od strony ul. Szajnowicza mieć maksymalnie 4 kondygnacja jak sąsiednie osiedle Forest Club.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę.
<p>pytania: o wniosek inwestora w trybie lex.. 1. max powierzchnia zabudowy działki 2. max wysokość zabudowy 3. przewidywana ilość jednostek mieszkalnych / średnia wielkość mieszkania 4. bilans miejsc do mieszkań i do usług</p>	online	W zaprezentowanej koncepcji 25% powierzchni działki stanowi powierzchnia zabudowy, czyli około 7 500m <sup>2</sup> . Maksymalna wysokość zabudowy to około 24m oraz około 40m w przypadku dominanty. Przewidywana liczba jednostek mieszkalnych wynosi około 497, a ich średnia powierzchnia to około 51m <sup>2</sup> . Łączna liczba miejsc postojowych to 546, z czego ok. 70 to miejsca przeznaczone dla usług oraz ogólnodostępne.
<p>jaką przyjęto intensywność zabudowy</p>	online	Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,48 i jest nieco niższy niż wskaźnik przyjęty w obowiązującym MPZP (1,5)

odnośnie intensywności zabudowy - ile jest mieszkań na m2 działki na terenie SMB Osiedle Kabaty, a ile łącznie na działce (RYTM + nowa inwestycja)	online	Nie dysponujemy wiedzą na temat liczby mieszkań na m2 działki na terenie SMB Osiedle Kabaty
jaka jest maksymalna wysokość wynikająca z mpzp?	online	Zgodnie z MPZP maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10-20m; dominanta: 28-35m.
Jaka jest przewidywana wysokość najwyższego budynku od północnej str działki przy ul Wąwozowej?	online	Zaproponowana wysokość dominanty wynosi 39,67m
czy odległość 20m między nowymi budynkami, a os. Rytm jest liczone na parterze, czy na najwyższy piętrze (struktura schodkowa)?	online	Odległość 20m między nowymi budynkami a os. Rytm liczona jest na parterze.
Czy kaskady wszystkich budynków od strony Rytmu schodzą do dwóch pięter? Wydaje mi się, że tak Państwo mówili, ale budynek C wygląda na wyższy?	online	Budynki E, G, I są budynkami kaskadowymi, które schodzą do 2 pięter od stronu budynku RYTM. Budynek C zgodnie z prezentowaną koncepcją ma 3 piętra od strony RYTMu.
Kwestia nasłonecznienia placu, czy mamy gwarancję że dominanta nie zasłoni dostępu do światła dziennego. Jeśli plac cały będzie w cieniu, to nikt nie będzie chciał z niego korzystać. Może warto obniżyć dominantę	st	Dominanta jest najdalej wysuniętym na północ budynkiem całej inwestycji, stąd mamy pewność, że nie zasłoni dostępu do światła dziennego.
Jaka jest wielkość PUM? Przewidywana liczba mieszkańców, liczba dzieci?	st	Wielkość PUM: 25 473 m2. Planowana liczba mieszkańców wynosi 910, w tym dzieci (10%): 91.
Jaka będzie odległość między budynkiem Rytm a planowanymi budynkami?	st	Odległość między budynkiem Rytm a planowanymi budynkami wynosi min. 20m
Jaka będzie liczba mieszkańców i jaka była podstawa wyliczenia liczby dzieci? Skoro jest 500 mieszkań i 70% to są mieszkania większe niż jednopokojowe, to dlaczego tylko 90 dzieci - wydaje mi się, że może ich być nawet czterokrotnie więcej. Słyszałam, że już teraz nie ma miejsca dla dzieci na dyżurach wakacyjnych. I jeśli Państwo proponują 11 pięter, to ile tych dzieci będzie w piaskownicach?	online	Jedyny obowiązujący sposób wyliczenia liczby mieszkańców, a co za tym idzie liczby dzieci jest opisany w samej Ustawie oraz Uchwale Rady m.s.t Warszawy o lokalnych standardach urbanistycznych. Zgodnie z ww aktami: "Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m2". A liczba dzieci wg LSU - 10% planowanej liczby mieszkańców. Wielkość PUM: 25 473 m2. Planowana liczba mieszkańców wynosi 910, w tym dzieci (10%): 91.
Czy gdybyście Państwo zaprojektowali budynek taki jak koszarowiec o wysokości 6-7 pięter wzdłuż alei KEN, to on by miał znacząco mniejszą powierzchnię mieszkaniową? Jeśli mniejszą, to dlaczego tak Państwo nie zaprojektowali?	online	Nie analizowaliśmy takiego wariantu.
Jaka jest intensywność projektu?	online	Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,48 i jest nieco niższy niż wskaźnik przyjęty w obowiązującym MPZP (1,5)
Ile jest łącznie przewidziano mieszkań (rytm plus nowe osiedle)	online	W budynku Rytm znajduje się 288 mieszkań, natomiast w proponowanej koncepcji 497. Co łącznie stanowi 785 mieszkań.
<b>MOBILNOŚĆ</b>		
Jeśli w podziemiach będzie dyskont, to czy jest wystarczająco dużo miejsca dla samochodów dostawczych	st	Tak, strefa dostaw jest zaplanowana w parterze, a dostawy będą się odbywać za pomocą wind towarowych

Szanowni Państwo, a może zamiast przebudowy ulicy Szajnowicza władze Dzielnicy rozważą dokończenie ul. Kabackiej zgodnie z planem zagospodarowania z 2008 roku.	online	Dziękujemy za uwagę, prześlemy władzom Dzielnicy
Nie będzie żadnej drożności dróg przy tak wysokiej ilości miejsc parkingowych w garażu. Należy zmniejszyć ilość mieszkań. Przemyslcie jak rozładować wyjazdy z tak dużego garażu podziemnego.	online	Dziękujemy, przyjmujemy do wiadomości tę opinię.
Woonerf jest w porządku, to działa w bardziej rozwiniętych krajach	online	Dziękujemy za opinię
Woonerf działa, ale nie jako narzędzie poprawy płynności ruchu, tylko jako forma jego ograniczenia na ulicach, gdzie dotychczas był intensywniejszy.	online	Dziękujemy za opinię
Jeżeli mówiąc o przedłużeniu parku linearnego do ulicy Kabackiej przedmówca miał na myśli ulicę dla samochodów, to ja wyrażam zdecydowany sprzeciw, bo mieszkam tutaj obok, mam widok na pas zieleni i zdecydowanie sprzeciwiam się budowie drogi w tym miejscu. Jeśli już to proszę, aby uwzględnić mpzp, które obowiązuje dla działek między szkołą i osiedlem Forest Club i aby posadzić zielen, zbudować chodnik, drogę dla rowerów, ale nie jezdnię dla samochodów. Kupując mieszkanie patrzyłem na mpzp i nie zgadzam się, żeby tędy jeździły samochody. Moją propozycją jest, żeby deweloper włączył się w realizację zapisów mpzp.	online	Dziękujemy, przyjmujemy do wiadomości tę opinię. Koncepcja nie przewiduje budowy drogi dla samochodów w tym miejscu
Dla kogo jest ten łącznik? Dla mieszkańców Piaseczna, czy Kabat? Każdy łącznik, czy Kabacką, czy Szajnowicza przerzuci większość ruchu z Piaseczna/Konstancina na te uliczki + dojazdy do szkoły - będzie natęzenie ruchu jak na Marszałkowskiej	online	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Mieszkańcy Kabat nie potrzebują przelotówki na Iwanowa Szajnowicza, to pogorszy bezpieczeństwo dzieci z lokalnej szkoły.	online	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
z Szajnowicza zrobicie drugą Marszałkowską, koszmar dla mieszkańców, co z bezpieczeństwem dzieci, na małej szajnowicza już powstało skrzyżowanie, zbudowaliście wyjazd z falowca dokładnie naprzeciwko już istniejącego, koszmar, nie utrudniajcie jeszcze bardziej	online	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Przedłużenie Szajnowicza byłoby kosztem bezpieczeństwa dzieci.	online	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Plan miejscowy przewiduje przebieg ulicy Iwanowa – Szajnowicza i połączenie z al. KEN. Pytanie, jak będzie zaprojektowana ulica przy szkole, by zapewnić bezpieczeństwo dzieci wychodzących i wyjeżdżających na rowerach czy hulajnogach. Na czym polega droga ruchu uspokojonego? Kto będzie finansował przebieg drogi? Mieszkańcy obawiają się, że	st	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD

przebiecie ulicy spowoduje zwiększenie natężenia ruchu. Być może to powinna być droga niedostępna dla ruchu samochodów. Na Iwanowa-Szajnowicza jest wiele nielegalnie zaparkowanych samochodów. Przebiecie jest bez sensu.		
Rodzice dowożą dzieci do Szkoły Niepokalanek, zatrzymują się, żeby odprowadzić dzieci do przedszkola i obawa, że cały ruch skupi się na ulicy Szajnowicza. W porannym szczycie ulice dojazdowe są zakorkowane i zastawione parkującymi samochodami	st	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Przedłużenie Iwanowa-Szajnowicza będzie miało dramatyczne skutki dla zablokowania ruchu w okolicy. Mówił o tym wcześniej pan, że ludzie będą sobie robić tędy skrót z Powsina. Na to się nałożą mieszkańcy budynku Rytm, który jest skomunikowany od Iwanowa-Szajnowicza i kolejni mieszkańcy części, o której rozmawiamy. Rozumiem, że są dwa wjazdy na osiedle, ale nie możemy zobaczyć, ile jest mieszkań obsługiwanych przez jeden, a ile przez drugi wjazd, ale nawet jeżeli weźmiemy połowę to i tak będzie duża liczba użytkowników obsługiwanych od Iwanowa-Szajnowicza, więc to będzie kolejny generator ruchu samochodowego. Plus duży ruch do obu szkół się na to nałoży, bo to widać codziennie, co tam się dzieje.	online	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Nie było wcześniej mowy o stacji techniczno-postojowej na skrzyżowaniu al. KEN z ulicą Kabacką. Jest tutaj duży potok samochodów i ludzi, którzy dojeżdżają od metra czy z autobusów. Śledzę ten ruch codziennie, to jest około 300 pracowników. Czy przebiecie ulicy Iwanowa-Szajnowicza nie zdemoluje całkowicie bezpieczeństwa, przede wszystkim pieszych czy rowerzystów? Już po oddaniu inwestycji Longbridge ten ruch się zwiększył. Patrząc na przepustowość al. KEN można się spodziewać dużych korków, szczególnie w szczycie. Jak Państwo to widzicie?	online	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Ja też jestem przeciwny przebieciu Iwanowa-Szajnowicza i proponuję, żeby ją połączyć jedynie chodnikiem z możliwością przejazdu rowerem, ale nie dla ruchu samochodowego. Tam jest teraz wydeptany fragment i warto to ucywilizować, ale nie powinno tam być przejazdu dla samochodów.	online	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Rozumiem, że przebiecie Iwanowa-Szajnowicza jest pomysłem dzielnicy, ale będzie się wiązało z pogorszeniem bezpieczeństwa dzieci, które tędy chodzą do szkoły. W jaki sposób Państwo mogą zadbać o bezpieczeństwo na tej ulicy? Kiedy to była mała kameralna i ślepa uliczka to nie mieliśmy tych obaw.	online	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Postuluję nie przebijanie ul. Szajnowicza do al. KEN.	mail	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD

<p>Również pomysł poszerzenia i udostępnienia samochodom ul. Szajnowicza jest pomysłem fatalnym, ponieważ zwiększa ruch właśnie w okolicy szkoły obniżając bezpieczeństwo dzieci. Mam ogromną nadzieję, że zrezygnują państwo z tych nieprzemyślanych pomysłów.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Nie zgadzamy się również na połączenie ulicy Iwanowa- Szajnowicza. Sprowadzi to ruch samochodowy i zniszczy plac zieleni pomiędzy kilkoma blokami z dwoma starymi drzewami. Zanim zaczniecie Państwo chwalić swoje pomysły na nową zieleń może warto uszanować i zachować zieleń istniejącą od wielu lat?</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Dodatkowym tematem, jaki chciałabym poruszyć jest przedłużenie ul. Szajnowicza co spowoduje wzmożony ruch pod szkołą. Niestety może to wpłynąć negatywnie na bezpieczeństwo naszych dzieci.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>* sprzeciw wobec przebiecia jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza i połączenia jezdnią ul. Zaruby z al. KEN, przy szkole i przedszkolu nie powinien być wzmożony ruch samochodowy, jest to niebezpieczne dla dzieci. Proponuję zrobić połączenie chodnik/ścieżka rowerowa/pas zieleni ale nie ruch samochodowy. Wjazd do nowych osiedli proszę sobie zrobić od ul. Wąwozowej bądź KEN. * w ramach zobowiązania do rozbudowy infrastruktury dzielnicy uważam, że powinni Państwo zagospodarować także przestrzeń między terenem szkoły a osiedlem mieszkaniowym przy ul. Iwanowa-Szajnowicza 7 i 9 (Forest Club). Zagospodarowanie tej przestrzeni powinno odbyć się zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego tj. budowa chodnika i drogi dla rowerów oraz nasadzenie drzew i innych roślin tak aby kontynuował park linearny, który ciągnie się wzdłuż bloku Rytm Kabaty.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>* Jestem przeciwny przedłużeniu ul. Jerzego Iwanowa - Szajnowicza. Ulica będzie musiała przyjąć ruch z budynku Rytm oraz z nowego wyjazdu z planowanego osiedla. Nie rozumiem w jaki sposób jej przedłużenie miałoby w tym pomóc, skoro wtedy dojdzie do tego ruch z Powsina (przez ul. Gąsek, Podgrzybków, Rzekotki, Kabacką i Zaruby) oraz rodzice dowożący dzieci do szkoły przy ul. Zaruby 7. Jeśli ulica miałaby być woonefem, to miałaby niewielką przepustowość, czyli i tak nic by nie poprawiła, więc po co w ogóle ją przedłużać? * Proponuję zobowiązać dewelopera do przebudowy i usprawnienia ruchu na skrzyżowaniu al. KEN z Wąwozową.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Zaniechać przedłużenia ul. Iwanowa-Szajnowicza ze względu na niebezpieczeństwo dla dzieci (szkoła i przedszkole), zwiększenie ruchu (alternatywa dla ruchu ul. Wąwozową, utrudnienie wyjazdu z osiedla Echo i naszego). Zobowiązać dewelopera do przebudowy i usprawnienia ruchu na skrzyżowaniu KEN z Wąwozową.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>

Przedłużanie ul. Iwanowa-Szajnowicza wręcz szkodliwe – uruchomiony nowy potok aut Zaruby-KEN Po co rondo na KEN na wysokości ul. Na Przyzbie? Powinno być zmodernizowane skrzyżowanie KEN/Wąwozowa	mail	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Połączenie ulicy Iwanowa-Szajnowicza jest niezbędne i musi mieć miejsce! Poranne korki na skrzyżowaniu KEN/Wąwozowa będą nie do zniesienia. Pozwoli to rozładować trochę ruchu w stronę ul Zaruby (np dla tych, którzy jadą na Wilanów)	online	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Połączenie Szajnowicza, ale w wersji uspokojonej (voonerf) jest dobrym pomysłem.	online	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Połączenie ulicy Iwanowa-Szajnowicza jest niezbędne i musi mieć miejsce! Uważam, że z ulicy Iwanowa-Szajnowicza będą wyłącznie korzystać mieszkańcy + rodzice dzieci. Nikt inny nie będzie się tutaj zapuszczał, ponieważ nic tutaj nie ma	online	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Na ulicy Iwanowa-Szajnowicza od strony planowanej inwestycji powinien stanąć znak „zakaz zatrzymywania” z tablicą informującą o odholowaniu pojazdu. W tej chwili kierowcy parkują na jezdni przy krawędzi, co utrudnia wyjazd z osiedla „Forest Club” i „Rytm” a po wybudowaniu kolejnej inwestycji będzie to jeszcze bardziej uciążliwe. Ustawienie takich znaków ułatwiłoby Straży Miejskiej interwencje i odholowywanie samochodów.	mail	Dziękujemy za opinię. Jednocześnie skoro w chwili obecnej organizacja ruchu jest w Państwa opinii nieoptymalna, zachęcamy do zgłoszenia tego problemu zarządcy drogi
Proszę przedstawić proponowane rozwiązanie komunikacyjne tzn. wjazdy i wyjazdy z garażu podziemnego? Którędy wjazd/wyjazd? Ile ich będzie?	online	Wjazd oraz wyjazd z garażu odbywa się poprzez dwie rampy. Pierwsza trójpasmowa przy zjeździe z al. KEN oraz druga rampa dwupasmowa przy zjeździe z ul. Iwanowa-Szajnowicza.
Czy planowany jest trzeci wyjazd z garażu podziemnego np. od strony ul Wąwozowej?	online	Nie jest planowany
Na poprzednim spotkaniu mówiliście Państwo, że nie będzie wjazdu od strony Szajnowicza? A teraz mają iść tam dostawy? Czy ja dobrze zrozumiałam?	online	Wjazd oraz wyjazd z garażu odbywa się poprzez dwie rampy. Pierwsza trójpasmowa przy zjeździe z al. KEN oraz druga rampa dwupasmowa przy zjeździe z ul. Iwanowa-Szajnowicza.
Czy wykonano symulację ruchu drogowego po wybudowaniu nowego osiedla. Jakie są wnioski?	online	Jesteśmy w trakcie wykonywania analiz i symulacji ruchu. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Którędy będą odbywały się dostawy do sklepu w poziomie -1?	online	Dostawy do sklepów na poziomie -1 będą odbywały się poprzez zjazd z al. KEN. Szczegółowe rozwiązanie zostało przedstawione w prezentacji na schemacie dostaw.



Czy mogą Państwo przedstawić analizy, które dopuszczają ruch z ulicy Iwanowa-Szajnowicza przy takiej dostępności dużych arterii przy przeładowanej ulicy? Czy to jest poprzedzone analizami przepustowości, bezpieczeństwa? Dlaczego nie wprowadzacie Państwo wjazdu od ulicy Wąwozowej?	online	Jesteśmy w trakcie wykonywania analiz i symulacji ruchu. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
My jako mieszkańcy często zgłaszamy uwagi do propozycji zgłoszonych przez urząd miasta czy urząd dzielnicy, np. przebiecie ulicy czy wyjazdy. Czy są z nami przedstawiciele władz miasta i dzielnicy i czy słyszą to, co my mówimy?	online	Uwagi otrzymane w trakcie dialogu będą przedmiotem dalszych rozmów pomiędzy Inwestorem a władzami miasta i władzami dzielnicy
Chciałem się dopytać, co kryje się pod stwierdzeniem "przedłużenia ul. Szajnowicza"? O jaki odcinek chodzi? Jakie zmiany są planowane? Jaki jest cel takiego przedłużenia?	mail	Chodzi o odcinek pomiędzy Al. KEN a ul. Zaruby, celem połączenia dwóch odcinków ul. Iwanowa- Szajnowicza jest usprawnienie ruchu kołowego oraz odciążenie al. KEN. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Proszę o przedstawienie projektu zmiany organizacji ruchu Al. KEN pod kątem projektowanego ronda na skrzyżowaniu Al. KEN/ul. Na Przyzbie. W jakiej odległości od budynku ma ono powstać?	mail	Przedstawione rozwiązanie, jest naszą propozycją po wstępnych rozmowach z ZDM. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD. Projekty zmiany organizacji ruchu, dla terenu będą ostatnim etapem uzgodnień drogowych
Idealnym rozwiązaniem dla udroźnienia ruchu byłoby wybudowanie ronda WĄWOZOWA - KEN. 2 wjazdy z Szajnowicza i przedłużenie ulicy = kompletny brak drożności. Rozbudowa Szajnowicza to koniec bezpiecznych warunków dla dzieci które chodzą do szkoły pieszo, zdecydowanie sprzeciwiamy się temu rozwiązaniu !,	online	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Należałoby przebudować skrzyżowania ulicy Wąwozowej z al. KEN.	st	Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Gdzie będą wjazdy/ wyjazdy z garaży podziemnych? Czy cały ruch z osiedla będzie się skupiał na alei KEN? Na czym będzie polegała przebudowa al. KEN realizowana przez inwestora? Czy potrzebna będzie dodatkowa komunikacja publiczna?	st	Wjazd oraz wyjazd z garażu odbywa się poprzez dwie rampy. Pierwszą przy zjeździe z al. KEN oraz druga przy zjeździe z ul. Iwanowa-Szajnowicza.
Po dzisiejszym spotkaniu inwestor powinien wrócić do miasta i powiedzieć, że mieszkańcy oczekują czegoś innego, np. przebudowy skrzyżowania Wąwozowej i KEN. Może inwestor powinien wyjść z propozycją jego przebudowy, żeby było bardziej dostępne, bezpieczniejsze. Sklep dyskontowy nie jest tylko dla mieszkańców najbliższej okolicy, więc trzeba zapewnić bezpieczne dojście do niego i bezpieczne poruszanie się.	st	Dziękujemy za opinię - prześlemy władzom dzielnicy
Rondo Wąwozowa - KEN powinno być warunkiem realizacji tej inwestycji	st	Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD

Wyjazd w stronę ul Wąwozowej jest niewskazany, bo są tam liczne drzewa, chodniki i nowe ścieżki rowerowe.	online	Projekt nie przewiduje dojazdu do inwestycji od strony ul. Wąwozowej
Wyjazd z nowego osiedla w ul. Wąwozowej jest zdecydowanie niepożądany przez nas - mieszkańców Kabat. Wystarczy nam nasilenie ruchu i spaliny, które już teraz tu mamy! Wyjazd w stronę Wąwozowej jest niepotrzebny i szkodliwy. Mieszkam na Kabatach, więc mam prawo się wypowiedzieć. JAKO mieszkaniec Kabat stanowczo sprzeciwiam się planowaniu wyjazdu z osiedla w ul Wąwozową.	online	Dziękujemy za uwagi. Projekt nie przewiduje dojazdu do inwestycji od strony ul. Wąwozowej
Wyjazd jednokierunkowy w kierunku Wąwozowej jest wskazany. Przy tylko 2 wyjazdach nie będzie żadnej drożności tylko korki i częste wypadki.	online	Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Nie jest planowany dojazd od ulicy Wąwozowej - czy tylko dlatego, że ten teren nie jest Państwa własnością, czy są jakieś inne powody? Czy coś już wyniknęło z Państwa rozmów z zespołem miejskim, w którym jest też BZRD? Kiedy zbiera się taki zespół? Czy dostaliście Państwo zaproszenie na takie spotkanie?	online	Układ drogowy i obsługi komunikacyjnej inwestycji opiera się na dwóch istniejących lokalizacjach zjazdów. Inwestor otrzymał protokół z posiedzenia zespołu koordynacyjno-negocjacyjnego ZDM, gdzie wstępnie potwierdzono te założenia, ale wskazano, że konieczne jest wykonanie analizy ruchu. W protokole nie wyrażono zgody na prezentowany we wniosku Inwestora zjazd od ul. Wąwozowej.
Którędy odbywać się będzie wjazd i wyjazd z garażu podziemnego dla przyszłych mieszkańców oraz najemców usług? Na opublikowanych wizualizacjach tego nie widać. Proszę przedstawić Projekt Zagospodarowania Terenu. Jeśli wjazd/wyjazd zaprojektowano od strony pętli autobusowej (obecna brama wjazdowa/wyjazdowa na teren inwestycji) informuję, że ta lokalizacja nam nie odpowiada i będziemy ją oprostestowywać.	mail	<a href="https://kabaty.archicom.pl/dialog-o-inwestycji/">Projekt zagospodarowania terenu dostępny jest na stronie internetowej dialogu https://kabaty.archicom.pl/dialog-o-inwestycji/ w zakładce "DIALOG", na dole strony "POBIERZ PREZENTACJĘ PROJEKTU".</a>
Brak informacji o PZT. Brak widocznych wjazdów do garażu podziemnego. Coś ukrywacie?	mail	<a href="https://kabaty.archicom.pl/dialog-o-inwestycji/">Projekt zagospodarowania terenu dostępny jest na stronie internetowej dialogu https://kabaty.archicom.pl/dialog-o-inwestycji/ w zakładce "DIALOG", na dole strony "POBIERZ PREZENTACJĘ PROJEKTU".</a>
Uwaga 1 W przedstawionym przez Państwa opisie inwestycji znajduje się stwierdzenie: „Zbudujemy również brakujące przedłużenie ulicy J. Iwanowa-Szajnowicza, które znacznie skróci drogę do pobliskiej szkoły podstawowej i przedszkola oraz dalej do ul. J. Zaruby.” Chciałbym zwrócić uwagę, że dla mieszkańców planowanego osiedla skrócony dojazd do szkoły nie jest potrzebny, ponieważ osiedle będzie znajdowało się w odległości ok. 100 m od szkoły i przedszkola. Wybudowanie brakującego odcinka ul. J. Iwanowa-Szajnowicza spowoduje natomiast, że mieszkańcy Powsina i Wilanova chcąc dostać się szybciej do stacji metra Kabaty (obecnie długo czeka się na światłach do skrętu w lewo na skrzyżowaniu ul. Relaksowej z ul. Wąwozową) będą korzystać ze skrótu przez osiedle ulicami Relaksową, Kabacką, Zaruby i Szajnowicza. Będzie to generowało dodatkowy ruch na osiedlu, i to w godzinie szczytu - gdy ruch w pobliżu szkoły publicznej oraz prywatnej zlokalizowanych przy	mail	Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD

<p>ul. Zaruby jest i tak bardzo duży. Dodatkowo znacznie pogorszy to komfort życia mieszkańców planowanego przez Archicom osiedla, ponieważ duża liczba kierowców zamiast ul. Relaksową i ul. Wąwozową wybierze trasę ul. Szajnowicza do al. KEN. Z tego co wiem, przy projektowaniu nowej szkoły na Kabatach celowo zadbano o to, żeby nie było połączenia ul. Zaruby z al. KEN w ciągu ul. Szajnowicza. Cel był taki, żeby nie generować zbędnego ruchu samochodowego w pobliżu nowoczesnej szkoły i przedszkola. Planowane przez inwestora przedłużenie ul. Szajnowicza znacznie obniży komfort nauki, a także bezpieczeństwo wokół kompleksu oświatowego przy ul. Zaruby 7.</p> <p>Uwaga 2</p> <p>W związku z dużą liczbą planowanych mieszkań konieczna wydaje się rozbudowa istniejących dróg rowerowych, które będą umożliwiały mieszkańcom planowanego osiedla dostęp do terenów rekreacyjnych w Powsinie. Obecna sieć dróg rowerowych pozwala na korzystanie ze ścieżek wzdłuż ul. Wąwozowej i ul. Relaksowej – jednak na tej trasie już obecnie jest duży ruch. Alternatywnie mieszkańcy nowego osiedla mogliby korzystać z drogi rowerowej prowadzącej do stacji techniczno-postojowej metra i dalej - wzdłuż ogrodzenia STP w stronę lasu, jednak trasa ta wykorzystywana jest też przez mieszkańców innych ursynowskich osiedli dojeżdżających na Kabaty metrem a korzystanie z niej generuje duży ruch rowerowy na wąskich ścieżkach w Lesie Kabackim, z których korzystają spacerowicze, a wśród nich wiele osób starszych oraz rodziców z małymi dziećmi. Wartym uwagi rozwiązaniem byłoby więc przedłużenie istniejącego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż ul. Sępa-Szarzyńskiego do ul. Kabackiej (pomiędzy przedszkolem i boiskiem a osiedlem Forest Club). Umożliwiłoby to rowerzystom korzystanie z trasy wzdłuż ul. Sępa-Szarzyńskiego, ul. Kabackiej do ul. Trakt Leśny, której ostatni odcinek prowadzi przez Las Kabacki i kończy się przy terenach rekreacyjnych w Powsinie.</p>		
<p>Przekopanie ulicy Iwanowa-Szajnowicza uważam za bezcelowe i szkodliwe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bliskość szkoły powoduje, że dzieci spieszą się do i ze szkoły z trzech kierunków: Sępa Szarzyńskiego, od Alei KEN, od Zaruby. Cały ten ruch kumuluje się właśnie przy planowanym przekopie. Teraz wszystko odbywa się płynnie, ponieważ nie ma ruchu samochodowego. Otwarcie ruchu, nawet spowolnionego, spowoduje duże ryzyko dla dzieci</li> <li>- ulica Iwanowa-Szajnowicza ma spokojny charakter, który zastałby zaburzony przez otwarcie ruchu. Pamiętajmy, że powstałaby wtedy alternatywa do ulicy Wąwozowej, czyli przesmyk pomiędzy Konstancinem a Ursynowem.</li> <li>- ruch z Forest Club i z długiego budynku Echo może spokojnie być obsługiwany przez obecną drogę, przekopanie Iwanowa-Szajnowicza nie pomoże mieszkańcom.</li> </ul> <p>Rozwiązaniem dla sprawniejszej komunikacji samochodowej jest POPRAWA SKRZYŻOWANIA WĄWOZOWEJ Z KEN. To skrzyżowanie jest bardzo kolizyjne, nie wytrzyma</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>

<p>zwiększonego ruchu. I to jest prawdziwy problem. Zostawmy Iwanowa-Szajnowicza jak jest, nie ma to nic wspólnego.</p>		
<p>Należy zaniechać przedłużenia ul. Iwanowa-Szajnowicza ze względu na niebezpieczeństwo dla dzieci (szkoła i przedszkole), zwiększenie ruchu (alternatywa dla ruchu ul. Wąwozową, utrudnienie wyjazdu z osiedla Echo i Forest Club. Przedłużenie tej ulicy spowoduje, że z obu sąsiadujących inwestycji nie da się wyjechać a dzieci przed szkołą i przedszkolem będą narażone na niebezpieczeństwo oraz zdecydowanie zwiększony poziom spalin. Proponuję zobowiązać dewelopera do przebudowy i usprawnienia ruchu na skrzyżowaniu KEN z Wąwozową. Jest to społecznie wymagane, już teraz to skrzyżowanie nadmiernie korkuje się w godzinach szczytu, inwestycja dewelopera w ogromnym stopniu wpłynie na sytuację wielu mieszkańców okolicznych osiedli, stąd deweloper powinien ponieść koszt poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego w okolicy. Co więcej, przebudowa tego skrzyżowania powinna nastąpić przed budową nowego osiedla, a nie po jego wybudowaniu.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Na ulicy Iwanowa-Szajnowicza na wysokości zajezdni autobusowej należy wyznaczyć przejście dla pieszych, które kiedyś w tym miejscu było. W tej chwili takiego przejścia brakuje – świadczą o tym wydeptane trawniki na wysokości budynku przy ul. Iwanowa-Szajnowicza i zajezdni. Idąc od stacji metra do mojego osiedla (Forest Club) można zauważyć, że brakuje tego przejścia – wyznaczenie przejścia skróciłoby to drogę pieszemu.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Zaniechanie przedłużenia ul. Iwanowa-Szajnowicza dla ruchu samochodowego ze względu na niebezpieczeństwo dla dzieci (szkoła i przedszkole) oraz ze względu na zwiększenie ruchu (alternatywa dla ruchu ul. Wąwozową, utrudnienie wyjazdu z osiedla Forest club oraz z obecnego i przyszłego osiedla Echo). Nasza propozycja to połączenie ul. Iwanowa-Szajnowicza ale poprzez wybudowanie szerokiego chodnika i przejazdu rowerowego bez możliwości przejazdu samochodem. Takiego właśnie rozwiązania oczekują mieszkańcy.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Mieszkańcy chcą jak najbardziej ograniczyć wjazd do garaży od strony ulicy Iwanowa-Szajnowicza, gdyż obecne dwa osiedla (Forest club i Rytm) generują już duży ruch poranny i popołudniowy przy wjazdach i wyjazdach z osiedli.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Na ulicy Iwanowa-Szajnowicza na wysokości zajezdni autobusowej należy wyznaczyć przejście dla pieszych, które kiedyś w tym miejscu było. W tej chwili takiego przejścia brakuje – świadczą o tym wydeptane trawniki na wysokości budynku przy ul. Iwanowa-Szajnowicza i zajezdni. Idąc od stacji metra do mojego osiedla (Forest Club) można zauważyć, że brakuje tego przejścia – wyznaczenie przejścia skróciłoby to drogę pieszemu.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>

<p>Na ulicy Iwanowa-Szajnowicza od strony planowanej inwestycji powinien stanąć znak „zakaz zatrzymywania” z tablicą informującą o odholowaniu pojazdu. W tej chwili kierowcy parkują na jezdni przy krawędzi, co utrudnia wyjazd z osiedla „Forest Club” i „Rytm” a po wybudowaniu kolejnej inwestycji będzie to jeszcze bardziej uciążliwe. Ustawienie takich znaków ułatwiłoby Straży Miejskiej interwencje i odholowywanie samochodów. Poniżej zdjęcie obecnej sytuacji.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Jednocześnie skoro w chwili obecnej organizacja ruchu jest w Państwa opinii nieoptymalna, zachęcamy do zgłoszenia tego problemu zarządcy drogi</p>
<p>Przebudowa i usprawnienia ruchu na skrzyżowaniu KEN z Wąwozową.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Stanowczo sprzeciwiam się w tym punkcie przedłużeniu ul. Iwanowa-Szajnowicza w formie dopuszczającej ruch samochodowy - jest to niezgodne z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego i spowoduje przeniesienie ruchu z Wilanowa na tę małą, osiedlową uliczkę.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Na ulicy Iwanowa-Szajnowicza na wysokości zajezdni autobusowej należy wyznaczyć przejście dla pieszych, które kiedyś w tym miejscu było. W tej chwili takiego przejścia brakuje – świadczą o tym wydeptane trawniki na wysokości budynku przy ul. Iwanowa-Szajnowicza i zajezdni. Idąc od stacji metra do mojego osiedla (Forest Club) można zauważyć, że brakuje tego przejścia – wyznaczenie przejścia skróciłoby to drogę pieszemu.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Na ulicy Iwanowa-Szajnowicza od strony planowanej inwestycji powinien stanąć znak „zakaz zatrzymywania” z tablicą informującą o odholowaniu pojazdu. W tej chwili kierowcy parkują na jezdni przy krawędzi, co utrudnia wyjazd z osiedla „Forest Club” i „Rytm” a po wybudowaniu kolejnej inwestycji będzie to jeszcze bardziej uciążliwe. Ustawienie takich znaków ułatwiłoby Straży Miejskiej interwencje i odholowywanie samochodów.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Jednocześnie skoro w chwili obecnej organizacja ruchu jest w Państwa opinii nieoptymalna, zachęcamy do zgłoszenia tego problemu zarządcy drogi</p>
<p>Przedłużenie -przebiecie ul. Iwana-Szajnowicza...to kolejny fatalny pomysł. To droga tuż przy szkole. Będzie mało bezpiecznie.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Połączenie ulicy Iwanowa Szajnowicza z al. KEN: Zgłaszam swoje zastrzeżenia wobec planowanego połączenia ulic Iwanowa Szajnowicza z al. KEN. Obecnie dzieci chodzą do szkoły na przedłużeniu parku linearnego, nie przekraczając żadnej jezdni, co jest rozwiązaniem bezpiecznym i komfortowym. Realizacja proponowanego połączenia spowoduje znaczące zagrożenie dla bezpieczeństwa dzieci szkolnych, ponieważ ruch z Konstancina i Wilanowa z ul. Rosnowskiego będzie odbywał się tym łącznikiem, bezpośrednio pod szkołą. Ponadto, rano rodzice odwożący dzieci do szkoły będą generowali dodatkowy ruch, co jeszcze bardziej skomplikuje sytuację, zwiększając ryzyko wypadków i korków.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD. Niestety nie jesteśmy właścicielem terenu przy metrze Kabaty , ponadto w części podziemnej, tuż przy stacji metra przebiega szereg sieci infrastruktury miejskiej, zasilającej w media całe osiedle.</p>

<p>Zamiast tego, sugeruję alternatywne rozwiązanie polegające na połączeniu ulicy Kabackiej z al. KEN. Ulica Kabacka jest lepiej przystosowana do przyjęcia zwiększonego natężenia ruchu i jej połączenie z al. KEN nie będzie miało tak negatywnego wpływu na bezpieczeństwo dzieci szkolnych oraz na płynność ruchu w okolicy.</p> <p>Dodatkowo, połączenie ulicy Iwanowa Szajnowicza z al. KEN spowoduje znaczne utrudnienia w wyjeździe z istniejącego budynku Rytm oraz planowanego osiedla, szczególnie w godzinach porannych, kiedy natężenie ruchu jest największe. Wprowadzenie takiego łącznika stworzy kolejne zatory, które mogą negatywnie wpłynąć na codzienne funkcjonowanie mieszkańców.</p> <p>Proponuję rozważenie budowy przejścia (wspólnie z miastem) na poziomie -1, które bezpośrednio połączyłoby stację metra z dużym sklepem spożywczym zlokalizowanym na osiedlu. Takie rozwiązanie miałoby wiele korzyści:</p> <p>*Komfort i wygoda: Mieszkańcy wracający z pracy mogliby wygodnie i bezpiecznie zrobić zakupy, nie wychodząc na powierzchnię i nie narażając się na niekorzystne warunki pogodowe.</p> <p>*Redukcja ruchu samochodowego: Zachęcając mieszkańców do korzystania z metra i robienia zakupów bezpośrednio po drodze, zmniejszamy potrzebę korzystania z samochodów, co przyczyni się do redukcji ruchu samochodowego i zmniejszenia emisji spalin.</p>		
<p>Zaniechanie przedłużenia ul. Iwanowa-Szajnowicza dla ruchu samochodowego ze względu na niebezpieczeństwo dla dzieci (szkoła i przedszkole) oraz ze względu na zwiększenie ruchu (alternatywa dla ruchu ul. Wąwozową, utrudnienie wyjazdu z osiedla Forest club oraz z obecnego i przyszłego osiedla Echo). Nasza propozycja to połączenie ul. Iwanowa-Szajnowicza ale poprzez wybudowanie szerokiego chodnika i przejazdu rowerowego bez możliwości przejazdu samochodem. Takiego właśnie rozwiązania oczekują mieszkańcy.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Zorganizowanie wjazdu do garażu podziemnego dla punktów usługowych Echo i części mieszkań, od ulicy KEN, prawdopodobnie jak przewidziano na wizualizacji (zaznaczone czerwonym kolorem obok nowego ronda). Mieszkańcy chcą jak najbardziej ograniczyć wjazd do garaży od strony ulicy Iwanowa-Szajnowicza, gdyż obecne dwa osiedla (Forest club i Rytm) generują już duży ruch poranny i popołudniowy przy wjazdach i wyjazdach z osiedli.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Na ulicy Iwanowa-Szajnowicza na wysokości zajezdni autobusowej należy wyznaczyć przejście dla pieszych, które kiedyś w tym miejscu było. W tej chwili takiego przejścia brakuje – świadczą o tym wydeptane trawniki na wysokości budynku przy ul. Iwanowa-Szajnowicza i zajezdni. Idąc od stacji metra do mojego osiedla (Forest Club) można zauważyć, że brakuje tego przejścia – wyznaczenie przejścia skróciłoby to drogę pieszemu.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>

<p>Na ulicy Iwanowa-Szajnowicza od strony planowanej inwestycji powinien stanąć znak „zakaz zatrzymywania” z tablicą informującą o odholowaniu pojazdu. W tej chwili kierowcy parkują na jezdni przy krawędzi, co utrudnia wyjazd z osiedla „Forest Club” i „Rytm” a po wybudowaniu kolejnej inwestycji będzie to jeszcze bardziej uciążliwe. Ustawienie takich znaków ułatwiłoby Straży Miejskiej interwencje i odholowywanie samochodów. Poniżej zdjęcie obecnej sytuacji.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Jednocześnie skoro w chwili obecnej organizacja ruchu jest w Państwa opinii nieoptymalna, zachęcamy do zgłoszenia tego problemu zarządcy drogi</p>
<p>Przebudowa i usprawnienia ruchu na skrzyżowaniu KEN z Wąwozową.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Obiecują państwo przedłużenie ulicy Szajnowicza - z czego wynika taki plan? Przedłużeniem parku linearnego miało być przejście do lasu i byłoby ono przecięte tą ulicą. Czy można by rozważyć zrobienie tam jedynie deptaka z miejscem na rowery a nie ulicy?</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>W projekcie zaproponowane są prace na alei KEN, ale nie wspomina on nic o przepustowości skrzyżowania alei KEN z Wąwozową. Czy zostały przeprowadzone jakiegokolwiek analizy pozwalające na sprawdzenie czy ma ono wystarczającą przepustowość?</p>	mail	<p>Jesteśmy w trakcie wykonywania analiz i symulacji ruchu. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Należy pozostawić przyjętą w projekcie liczbę i rozmieszczenie wyjazdów z podziemnych miejsc postojowych BEZ ZMIAN. Uzasadnienie: przedstawione umiejscowienie wyjazdów podziemnych (od al. KEN i od ul. Iwanowa-Szajnowicza), które kieruje ruch samochodów bezpośrednio w. Al. KEN, która jest główną ulicą w tej okolicy, zapewnia optymalne rozprowadzenie tego ruchu z planowanego osiedla. Nie należy projektować dodatkowego wyjazdu z osiedla bezpośrednio w ul. Wąwozową. Uzasadnienie: w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Wąwozowej (po stronie południowej) znajduje się ciąg spacerowo-pieszny, szerokie drogi rowerowe i szpalery drzew, które stanowią naturalną barierę chroniącą tę okolicę przed negatywnymi skutkami ruchu samochodowego na ul. Wąwozowej. Poza tym, samochody włączające się do ruchu na ul. Wąwozowej z projektowanego osiedla zmniejszyłyby przepustowość ul. Wąwozowej, które już z obecnie w godzinach szczytu jest "zakorkowana". Poza tym wzrosłoby zagrożenie pieszych i rowerzystów wskutek przecięcia dróg pieszych i rowerowych z wyjazdem z osiedla.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>1. Rekomendujemy porozumienie z urzędnikami m.st. Warszawy w sprawie połączenia podziemnego wyjścia z metra stacji Kabaty z podziemną kondygnacją planowanej inwestycji Archicom. 2. Rekomendujemy porozumienie z urzędnikami m.st. Warszawy w sprawie wykonania wyjazdu jednokierunkowego z podziemnej hali garażowej z ulicą Wąwozową w planowanej</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD. Dla</p>

<p>inwestycji Archicom. Uważamy, że proponowane dwa wyjazdy z tak dużej przestrzeni to zdecydowanie za mało.</p> <p>3. Rekomendujemy przedłużenie ulicy Iwanowa-Szajnowicza tak by była przejezdna aż do ulicy Zaruby. Jest to niezbędne do rozładowania ruchu w tym miejscu.</p>		<p>Inwestycji, zgodnie z planem Miejscowym proponujemy dwa wjazdy - do etapu I, od strony al. Ken, do etapu II (miejszego) od strony ul. Szajnowicza</p>
<p>6. Na przedstawionych wizualizacjach inwestora dostrzegamy rondo na skrzyżowaniu ulicy KEN z Na Przyzbie. Nie otrzymaliśmy informacji o jego wielkości, w jakiej odległości ma powstać od istniejących budynków Kabacki Dukt 8 i Kabacki Dukt 14. Nie zgadzamy się na wycinanie lub przesadzanie obecnych drzew aby projektowane rondo przesunięto bliżej naszych okien.</p>	<p>mail</p>	<p>Przedstawione rozwiązanie jest naszą propozycją po wstępnych rozmowach z ZDM. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny, wraz z gabarytami projektowanego układu, będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD.</p>
<p>Zaniechać przedłużenia ul. Iwanowa-Szajnowicza dla ruchu samochodowego ze względu na bezpieczeństwo dzieci (szkoła i przedszkole) oraz alternatywa ruchu dla ul. Wąwozowej (utrudnienie dla ruchu osiedla Echo i Forest Club). Zobowiązać jednocześnie dewelopera do uporządkowania tego terenu sprzyjającego ruchowi pieszych i rowerzystów. Zobowiązać dewelopera do przebudowy skrzyżowania KEN z Wąwozową w celu usprawnienia ruchu samochodowego.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Przedłużenie - przebiecie ul. Iwana-Szajnowicza...to kolejny zły pomysł. To droga tuż przy szkole, a zwiększenie intensywności ruchu spowoduje zmniejszenie poziomu bezpieczeństwa i w jej otoczeniu.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>(Postuluję) Przedłużenie ulicy Szajnowicza jedynie dla ruchu pieszego i rowerowego. Ruch samochodowy wpłynie na wzrost zagrożeń w pobliżu szkoły i przedszkola. Dodatkowo bardzo utrudni ruch na osiedlach Forest Club i Echo Rytm. Przebudowa skrzyżowania Wąwozowej i KEN w celu usprawnienia ruchu. Wjazd na planowane osiedle jedynie od strony KEN (od strony pętli autobusowej). Szajnowicza obecnie obciążone jest ruchem co najmniej 800 samochodów.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>* Obiecują państwo przedłużenie ulicy Szajnowicza - z czego wynika taki plan? Przedłużeniem parku linearnego miało być przejście do lasu i byłoby ono przecięte tą ulicą. Czy można by rozważyć zrobienie tam jedynie deptaka z miejscem na rowery a nie ulicy?</p> <p>* W projekcie zaproponowane są prace na alei KEN, ale nie wspomina on nic o przepustowości skrzyżowania alei KEN z Wąwozową. Czy zostały przeprowadzone jakiegokolwiek analizy pozwalające na sprawdzenie czy ma ono wystarczającą przepustowość?</p> <p>* Na Kabaty wiele osób przyjeżdża aby dostać się spacerem do lasu. Jednak projekt nie zakłada żadnej wygodnego zielonego przejścia w stronę lasu. Najkrótsza droga będzie prowadziła zabetonowanym chodnikiem w pełnym słońcu między zajezdnią autobusową a blokami odbijającymi ciepło. Czy nie dałoby się zaprojektować Placu Kabackiego bardziej</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przeanalizujemy propozycję. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>



<p>jako przestrzeni przechodniej do zieleni pomiędzy inwestycją a budynkiem Rytm Kabaty tak aby spacerowicze rozpoczynali spacer już przy metrze a nie za zajezdnią autobusową i nie musieli spacerować wzdłuż autobusów albo obchodzić budynków, między którymi nie zaplanowano wygodnej komunikacji? Proponowana zmiana: zaprojektowanie szerokiego przejścia na poziomie 0 budynku C tak, aby możliwe było dojście do zielonego przejścia między Rytm a nową inwestycją oraz zaplanowanie komunikacji pieszej (np.: szeroki, zielony deptak) wraz z małą architekturą w ciągu między budynkami przy KEN (BDFH) oraz drugą linią zabudowy od ulicy (CEGI). Byłaby to również dogodna komunikacja dla uczniów do szkoły czy mieszkańców osiedli bliżej lasu w drodze z i do metra.</p>		
<p>(Postuluję) Przedłużenie ulicy Szajnowicza jedynie dla ruchu pieszego i rowerowego. Ruch samochodowy wpłynie na wzrost zagrożeń w pobliżu szkoły i przedszkola. Dodatkowo bardzo utrudni ruch na osiedlach Forest Club i Echo Rytm. Przebudowa skrzyżowania Wąwozowej i KEN w celu usprawnienia ruchu. Wjazd na planowane osiedle jedynie od strony KEN (od strony pętli autobusowej). Szajnowicza obecnie obciążone jest ruchem co najmniej 800 samochodów.</p>	mail	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
<p>Nie zgadzamy się z połączeniem 2 odcinków drogi Iwanowa Szajnowicza, zwiększy to znacznie ruch samochodowy z terenów Wilanowa i Konstancina przy terenie szkoły podstawowej oraz będzie uciążliwe dla mieszkańców. W zamian proponujemy przedłużenie istniejącego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż ulicy Sępa-Szarzyńskiego w stronę Lasu Kabackiego, pomiędzy osiedlem Forest Club, a budynkiem szkoły na ul. Zaruby, aby stworzyć nowe wejście dla mieszkańców.</p>	mail	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
<p>Połączenie ulicy Szajnowicza od strony szkoły i od strony KEN spowoduje wzrost ruchu oraz stworzy ulicę przelotową, gdzie należy uspokoić ruch ulicy prowadzącej do szkoły. Obecny układ jest odpowiedni gdyż uspokaja ruch w okolicy szkole. Należałoby jedynie wybudować chodnik i drogę rowerową łączącą dwie strony Szajnowicza. Poza tym Burmistrz Kempa swego czasu informował, iż nie będzie przebiecia ulicy Szajnowicza oraz że będzie tam chodnik i ścieżka rowerowa (poza tym, czy dzielnica Ursynów jest właścicielem tego terenu?). Nie wiem jak planowana jest komunikacja ale obecna związana z wyjazdem z osiedla Rytm jest kompletnie niezaplanowana gdyż obecnie jest problem z wyjazdem z osiedla Rytm i osiedla Forest. A więc jeśli tak samo źle ma być nowy zaprojektowany układ komunikacyjny to słabo.</p>	mail	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
<p>Nie zgadzamy się z połączeniem 2 odcinków drogi Iwanowa Szajnowicza, zwiększy to znacznie ruch samochodowy z terenów Wilanowa i Konstancina przy terenie szkoły podstawowej oraz będzie uciążliwe dla mieszkańców. W zamian proponujemy przedłużenie</p>	mail	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie

<p>istniejącego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż ulicy Sępa-Szarzyńskiego w stronę Lasu Kabackiego, pomiędzy osiedlem Forest Club, a budynkiem szkoły na ul. Zaruby, aby stworzyć nowe wejście dla mieszkańców.</p>		<p>planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Tym samym, w pierwszym punkcie całkowicie i zdecydowanie jesteśmy przeciwni przebijaniu Iwanowa-Szajnowicza od KEN w kierunku szkoły SP399.</p> <p>Co więcej, przypominamy, że zapowiadane było wydłużenie ścieżki rowerowej wzdłuż parku linearnego pomiędzy Forest Club i SP399 do samego lasu, i za tym również wnioskujemy. Nawiązując do planu z 2008 roku, wszyscy wiemy, że to był to plan poglądowy, którego elementy mogą być zrealizowane w różny sposób. Co więcej obecny pagórek, z drzewami, a w szczególności z jednym na środku wielkim i rozłożystym, jest bardzo lubianym miejscem, dającym cień. Tak jak miało być w tej okolicy, jest naturalnym przedłużeniem parku linearnego, gdzie mogą być nasadzone wysokie drzewa czego nie zapewnią nasadzenia zrealizowane na nowej inwestycji, które w znacznym stopniu realizowane będą na płycie garażowej.</p> <p>Przedłużenie ulicy Szajnowicza, tylko pogorszy warunki i utrudni życie okolicznym mieszkańcom. Dodatkowo podkreślamy bezpieczeństwo dzieci jeżdżących na rowerach i hulajnogach do szkoły. Przebicie drogi spowoduje zwiększenie natężenia ruchu poprzez wykorzystywanie tej ulicy jako skrót dojazdu samochodami do metra mieszkańców Piaseczna i Konstancina. Szkoła przewidziana jest dla dzieci z regionu dlatego nie rozumiem czemu miałyby być dowożone z innych miejscowości. Przedłużenie drogi i zastosowanie spowalniaczy również nie rozwiązuje problemu, a spowoduje zwiększenie hałasu przejazdu przez spowolnienia, a zwolnienie ruchu poniżej 30km/h zatka ulicę I.-S. i stworzy korek, który utrudni wyjazd z osiedli obecnym mieszkańcom. Przebicie tej ulicy dla ruchu samochodowego nie służy nikomu mieszkającemu w tej okolicy, dlatego chcemy o tym głośno mówić.</p> <p>Dlaczego wszystkie wyjazdy z obecnie zrealizowanej już inwestycji są wyprowadzane do tyłu, wyłącznie na ulicę Iwanowa-Szajnowicza, w nowym projekcie doszły wyjazdy na ul. KEN za pętlą, czemu nie ma wyjazdów na Wąwozową, tak jak miały być? Prosimy o zapewnienie wyjazdów przez ulicę Wąwozową, tam miał być wyjazd z „falowca” RYTM, a obecnie ulica się kończy i jest zamknięta czerwonymi słupkami, nie ma przejazdu, cały ruch skierowany na ul. Szajnowicza. Całe osiedle wyjeżdżać ma w jedną stronę w jednym punkcie, dlaczego nie ma wyjazdu na Wąwozową? Czemu kolejny etap projektowanej inwestycji nie zapewnia wyjazdów na ul. Wąwozową?</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Sprzeciwiamy się też przebicciu jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza i połączenia jezdnią ul. Zaruby z al. KEN. Ulice Szajnowicza stanowi dojście do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12. Mnóstwo dzieci przyjeżdża do szkoły i przedszkola rowerami i na hulajnogach. Wiele z</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie</p>

<p>nich korzysta wcześniej ze ścieżki rowerowej lub chodnika w pasie zieleni (ul. Sępa-Szarzyńskiego). Przebicie ulicy Szajnowicza znacznie zmniejszy ich bezpieczeństwo.</p>		<p>planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>* Zrezygnowanie z przedłużenia ul. Iwanowa-Szajnowicza, bo doprowadzi ona do rozjechania lokalnych ulic Zaruby i Kabackiej. Nawet jeśli ten fragment jest przewidziany w MPZP, to w trybie lex developer jest on obchodzony. * Zrealizowanie dalszej części ul. Sępa-Szarzyńskiego pomiędzy ul. Iwanowa-Szajnowicza a Lasem Kabackim, tzn. wybudowanie chodnika i drogi rowerowej oraz stworzenie parku w tym miejscu (zamiast rewitalizacji obecnie istniejącej części). Alternatywnie można rozważyć realizację terenu zielonego przy górcie na Zaruby, która może posłużyć jako rekompensata za zabranie części terenu szkoły pod nowy budynek. Stworzenie dużego parkingu rowerowego tuż przy wejściu do stacji metra (można zastanowić się nad podziemnym parkingiem rowerowym)</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Sprzeciwiamy się też przebicciu jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza i połączenia jezdnią ul. Zaruby z al. KEN. Ulice Szajnowicza stanowi dojazd do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12. Mnóstwo dzieci przyjeżdża do szkoły i przedszkola rowerami i na hulajnogach. Wiele z nich korzysta wcześniej ze ścieżki rowerowej lub chodnika w pasie zieleni (ul. Sępa-Szarzyńskiego). Przebicie ulicy Szajnowicza znacznie zmniejszy ich bezpieczeństwo.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>Do rozwiązania pozostaje organizacja ruchu. Dwa wjazdy i wyjazdy z tak wielkiego garażu podziemnego? Należy porozumieć się z władzami dzielnicy i miasta i zaproponować trzeci wyjazd np. w kierunku ulicy Wąwozowej. Połączenie ulic Jerzego Iwanowa-Szajnowicza to konieczność.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD. Dla Inwestycji, zgodnie z planem Miejscowym proponujemy dwa wjazdy - do etapu I, od strony al. KEN, do etapu II (mniejszego) od strony ul. Szajnowicza</p>
<p>Sprzeciw wobec przebiccia jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza (połączenia jezdnią ul. Zaruby z al. KEN)</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD. Dla Inwestycji, zgodnie z planem Miejscowym proponujemy dwa wjazdy - do etapu I, od strony al. KEN, do etapu II (mniejszego) od strony ul. Szajnowicza</p>
<p><b>**Organizacja wjazdów na teren inwestycji:**</b> Sugerujemy prowadzenie wjazdów na teren inwestycji od strony ul. Wąwozowej oraz Al. KEN, aby zmniejszyć ruch kołowy w sąsiedztwie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12. Na ul. Iwanowa-Szajnowicza znajdują się już dwa kolizyjne wjazdy do osiedli Echo Rytm i Forest Club, a dodatkowy wjazd generowałby wzmożony ruch, utrudniał dojazd do osiedli oraz stwarzał zagrożenie dla dzieci uczęszczających do zespołu. <b>**Sprzeciw wobec przebiccia jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza:**</b> Sprzeciwiamy się połączeniu jezdnią ul. Zaruby z al. KEN poprzez przebicie jezdni ul.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD. Dla Inwestycji, zgodnie z planem Miejscowym proponujemy dwa wjazdy - do etapu I, od strony al. KEN, do etapu II (mniejszego) od strony ul. Szajnowicza</p>

<p>Iwanowa-Szajnowicza. Ulica ta stanowi dojście do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12, a już obecnie wejście do zespołu jest niebezpieczne. Realizacja takiego połączenia mogłaby dodatkowo obniżyć bezpieczeństwo dzieci na drodze do szkoły i przedszkola oraz wprowadzić ruch tranzytowy, co nie jest zgodne z klasą dojazdową ulicy.</p>		
<p><b>**Organizacja wjazdów na teren inwestycji:**</b> Proszę o zaplanowanie wjazdów na teren inwestycji od strony ul. Wąwozowej oraz Al. KEN, aby zmniejszyć ruch kołowy w sąsiedztwie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12. Na ul. Iwanowa-Szajnowicza znajdują się już dwa kolizyjne wjazdy do osiedli Echo Rytm i Forest Club, a dodatkowy wjazd generowałby wzmożony ruch, utrudniał dojazd do osiedli oraz stwarzał zagrożenie dla dzieci uczęszczających do zespołu. <b>**Sprzeciw wobec przebicia jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza:**</b> Zdecydowanie sprzeciwiam się połączeniu jezdnią ul. Zaruby z al. KEN poprzez przebicie jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza. Ulica ta stanowi dojście do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12, a już obecnie wejście do zespołu jest niebezpieczne. Realizacja takiego połączenia mogłaby dodatkowo obniżyć bezpieczeństwo dzieci na drodze do szkoły i przedszkola oraz wprowadzić ruch tranzytowy, co nie jest zgodne z klasą dojazdową ulicy.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD. Dla Inwestycji, zgodnie z planem Miejscowym proponujemy dwa wjazdy - do etapu I, od strony al. KEN, do etapu II (mniejszego) od strony ul. Szajnowicza</p>
<p>Prowadzenie wjazdów na teren inwestycji od strony ul. Wąwozowej oraz Al. KEN w celu zmniejszenia ruchu kołowego w sąsiedztwie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12. Na ul. Iwanowa-Szajnowicza znajdują się już dwa kolizyjne, usytuowane na przeciwko siebie wjazdy do osiedli Echo Rytm i Forest Club. Kolejny wjazd na ul. Iwanowa-Szajnowicza będzie generował wzmożony ruch, utrudniał dojazd do osiedli oraz stwarzał niebezpieczeństwo dla dzieci uczęszczających do zespołu. Sprzeciw wobec przebicia jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza i połączenia jezdnią ul. Zaruby z al. KEN. - ul. Iwanowa-Szajnowicza stanowi dojście do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12. Już obecnie wejście do zespołu jest niebezpieczne. Przed samym wejściem zamiast placu pieszego, na który można wyjść z przedszkola, jest zawrotka dla samochodów i wjazd do garażu zespołu. W tym miejscu odbywa się również największy ruch dzieci pieszo i na hulajnogach/rowerach, którymi dzieci przyjeżdżają do zespołu – obok wjazdu do garażu znajduje się wjazd na parking rowerowy dla dzieci. Przebicie jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza nie jest konieczne do realizacji wjazdów z terenu inwestycji, a jedynie mogłoby jeszcze zmniejszyć bezpieczeństwo dzieci na drodze do szkoły i przedszkola. Realizacja przebicia jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza umożliwiłaby przejazd od ul. Drewny do skrzyżowania al. KEN z ul. Wąwozową bez zatrzymywania na jakichkolwiek światłach, co mogłoby spowodować wzmożenie ponad miarę ruchu na ul. Iwanowa-Szajnowicza, jeszcze dodatkowo obniżyło bezpieczeństwo na ulicy i wprowadziło ruch tranzytowy samochodów</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD. Dla Inwestycji, zgodnie z planem Miejscowym proponujemy dwa wjazdy - do etapu I, od strony al. KEN, do etapu II (mniejszego) od strony ul. Szajnowicza</p>

<p>osobowych spod Warszawy do miasta i z powrotem na ulicy o klasie dojazdowej, a więc zupełnie do tego nieprzystosowanej.</p>		
<p>Postuluję, aby wjazdy do garażu podziemnego były podzielone w kierunku ulicy Wąwozowej i al. KEN tak aby rozładować ruch przyszłych użytkowników inwestycji.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD. Dla Inwestycji, zgodnie z planem Miejscowym proponujemy dwa wjazdy - do etapu I, od strony al. KEN, do etapu II (mniejszego) od strony ul. Szajnowicza</p>
<p>Prowadzenie wjazdów na teren inwestycji od strony ul. Wąwozowej oraz Al. KEN w celu zmniejszenia ruchu kołowego w sąsiedztwie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12. Na ul. Iwanowa-Szajnowicza znajdują się już dwa kolizyjne, usytuowane na przeciwko siebie wjazdy do osiedli Echo Rytm i Forest Club. Kolejny wjazd na ul. Iwanowa-Szajnowicza będzie generował wzmożony ruch, utrudniał dojazd do osiedli oraz strwarzał niebezpieczeństwo dla dzieci uczęszczających do zespołu.</p> <p>Sprzeciw wobec przebicia jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza i połączenia jezdnią ul. Zaruby z al. KEN. - ul. Iwanowa-Szajnowicza stanowi dojście do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12. Już obecnie wejście do zespołu jest niebezpieczne. Przed samym wejściem zamiast placu pieszego, na który można wyjść z przedszkola, jest zawrotka dla samochodów i wjazd do garażu zespołu. W tym miejscu odbywa się również największy ruch dzieci pieszo i na hulajnogach/rowerach, którymi dzieci przyjeżdżają do zespołu – obok wjazdu do garażu znajduje się wjazd na parking rowerowy dla dzieci. Przebicie jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza nie jest konieczne do realizacji wjazdów z terenu inwestycji, a jedynie mogłoby jeszcze zmniejszyć bezpieczeństwo dzieci na drodze do szkoły i przedszkola.</p> <p>Realizacja przebicia jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza umożliwiłaby przejazd od ul. Drewny do skrzyżowania al. KEN z ul. Wąwozową bez zatrzymywania na jakichkolwiek światłach, co mogłoby spowodować wzmożenie ponad miarę ruchu na ul. Iwanowa-Szajnowicza, jeszcze dodatkowo obniżyło bezpieczeństwo na ulicy i wprowadziło ruch tranzytowy samochodów osobowych spod Warszawy do miasta i z powrotem na ulicy o klasie dojazdowej, a więc zupełnie do tego nieprzystosowanej.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD. Dla Inwestycji, zgodnie z planem Miejscowym proponujemy dwa wjazdy - do etapu I, od strony al. KEN, do etapu II (mniejszego) od strony ul. Szajnowicza</p>
<p>Należy zaniechać przedłużenia ul. Szajnowicza, którą Państwo proponują. Nikomu na Kabtach to przedłużenie nie jest potrzebne oprócz Państwa. Przebicie ul. Szajnowicz spowoduje większy ruch i tym samym potencjalne niebezpieczeństwo dla przedszkolaków i uczniów szkoły. Obecny lokalny i podzielony na kilka części charakter ulicy Szajnowicz służy wszystkim mieszkańcom - nie ma uzasadnienia by tworzyć równoległy do ul. Wąwozowej ciąg komunikacyjny i zwiększać ruch samochodowy w bezpośrednim sąsiedztwie lasu. Realizowana inwestycja powinna mieć wjazdy od strony al. KEN, a nie od ul. Szajnowicza, która jest ulicą lokalną.</p>	mail	<p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD. Dla Inwestycji, zgodnie z planem Miejscowym proponujemy dwa wjazdy - do etapu I, od strony al. KEN, do etapu II (mniejszego) od strony ul. Szajnowicza</p>

W przypadku realizacji inwestycji na Państwa koszt powinno być przebudowane skrzyżowanie Szajnowicz - KEN oraz KEN - Wąwozowa, żeby usprawnić ruch		
<b>MIEJSCA POSTOJOWE</b>		
Jedna tylko uwaga. Najniższy współczynnik dla miejsc parkingowych dla mieszkańców a jak najwięcej ogólnodostępnych.	online	Dziękujemy za uwagę
Może miejsca powinny być w cenie mieszkania.	online	Dziękujemy za uwagę
czy przy tak wysokiej zabudowie i zagęszczeniu ludzi deweloper jest w stanie zapewnić dostateczną liczbę miejsc parkingowych dla wszystkich mieszkańców inwestycji?	online	Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym ok. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy
Duża liczba przyjezdnych spod Warszawy i z innych części miasta dojeżdżających do metra, mówiło się wcześniej o budowie parkingu P&R, uliczki są zastawiane samochodami.	st	Realizacja parkingu P&R jest ściśle powiązana z planami władz miejskich odnośnie realizacji transportu publicznego na terenie powiatu. Realizacja takiego założenia po stronie prywatnego inwestora nie mieści naszych kompetencjach.
Dla przesiadających się do Metra jest pusty P&R Stokłosy - chroniony, zadaszony. Na P&R Stokłosy wiszą banery informujące o wolnych miejscach parkingowych. Po co budować kolejne? Na pobliskich osiedlach (np. SMB Kabaty) są DZIESIĄTKI niesprzedanych od lat miejsc postojowych w garażach podziemnych. SMB Osiedle Kabaty oferuje do sprzedaży ok. 60 miejsc w garażach podziemnych. Chętnych brak. Po co kolejne miejsca postojowe? Nie ma potrzeby mnożenia ogólnodostępnych miejsc postojowych ponad miarę. Każde dodatkowe miejsce postojowe = wzmożony ruch samochodów Im więcej miejsc postojowych ogólnodostępnych, tym większy ruch samochodów i większe zanieczyszczenie powietrza na Kabatach	online	Dziękujemy za uwagę.
Kolejne miejsca postojowe - przyjedzie więcej osób z Piaseczna	online	Dziękujemy za uwagę.
Dodatkowe miejsca postojowe dla gości... z Bielawy, Konstancina i Góry Kalwarii	online	Dziękujemy za uwagę.
Ale zwiększenie liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych powoduje wzrost ruchu indukowanego, a co za tym idzie wzrost liczby wypadków. Sami sobie szkodzimy. Jeśli poszerzymy jezdnie, zrobimy więcej miejsc parkingowych to jest oczywiste, że ruch wzrośnie. Rozwiązaniem mogłaby być Strefa Płatnego Parkowania, na którą się na razie na Ursynowie nie zanosi, a mogłaby zniechęcić przyjezdnych do parkowania tutaj.	st	Dziękujemy za uwagę.
Należy pozostawić przyjętą w projekcie liczbę podziemnych miejsc postojowych, w tym ogólnodostępnych, BEZ ZMIAN lub ją zmniejszyć.	mail	Dziękujemy za uwagę.

<p>Uzasadnienie: zwiększenie liczby miejsc postojowych będzie miało negatywne konsekwencje dla mieszkańców Ursynowa, ponieważ każde dodatkowe miejsce postojowe będzie generowało dodatkowy ruch kołowy, ze wszystkimi negatywnymi konsekwencjami dla mieszkańców, jak: przeciążenie układu drogowego (zwłaszcza w szczycie ruchu), zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zwiększone zagrożenie wypadkowe pieszych i rowerzystów (ostatnie śmiertelne potrącenie pieszego w tej okolicy miało miejsce w 2023 roku).</p>		
<p>Uważam, że liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych nie powinna być zwiększana. W szczególności nie powinien powstać tutaj parking Park &amp; Ride. Zwiększenie liczby ogólnodostępnych miejsc parkingowych zwiększy tylko liczbę samochodów przyjeżdżających na Kabaty w celu dojazdu do metra. Jednocześnie uważam, że stosunek 1:1 dla miejsc parkingowych przeznaczonych dla mieszkańców tej inwestycji jest za mały. Proponuję, aby na jedno mieszkanie w planowanej inwestycji przypadało średnio 1,25 miejsca parkingowego.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę.
<p>(należy) ograniczyć ilość ogólnodostępnych podziemnych miejsc parkingowych</p>	mail	Dziękujemy za uwagę.
<p>Tylko 70 miejsc parkingowych i duży sklep spożywczy?</p>	online	Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym ok. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy
<p>Jaka będzie liczba miejsc postojowych? Z czego wynika ta liczba? Jaki jest podział miejsc postojowych na miejsca dla mieszkańców, ogólnodostępne, dla dostaw, dla lokali usługowych? Różnica między LSU a wymogami studium – liczba miejsc postojowych ogólnodostępnych powinna być wyższa, może powinny się znaleźć miejsca na powierzchni albo powinna być zmniejszona liczba mieszkań. Obecnie zaproponowana liczba 15 mp na każde 10 tys metrów powierzchni terenu i to jest minimalna wartość, jaką się przyjmuje. Na 100 m2 powierzchni usługowej można przyjąć ??? mp, co oznacza w sumie 112 mp zgodnie z prawem.</p>	st	Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy
<p>300 miejsc zrobimy. To jest za mało dla dojeżdżających do sklepu.</p>	st	Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca

		<p>dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>Pętla autobusowa będzie rozbudowana. Dla wielu osób ten rejon pełni funkcję naturalnego P&amp;R i zostawiają samochody w uliczkach. Ten ruch jest tutaj bardzo duży, a nie ma planu budowy parkingu w Wilanowie. Przychodnia też będzie generować ruch samochodowy. Każdy z podmiotów zajmujących lokal usługowy będzie chciał zapewnić miejsca dla swoich klientów lub zapewnić możliwość czasowego parkowania. To może być duży problem. Podobna sytuacja jest w rejonie Browarów Warszawskich, gdzie w godzinach wieczornych jest duży problem z parkowaniem. Na Żoliborzu Artystycznym są płatne miejsca parkingowe w garażu, ale nie znam stasyk. Niech to będą miejsca abonamentowe, które można wykupić.</p>	st	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>Powinno się pozostawić współczynnik 1,5 miejsca parkingowego. Powinno być co najmniej 750 miejsc dla mieszkańców plus 100 miejsc ogólnodostępnych, czyli należałoby zaplanować drugi poziom parkingu. Pod naszymi oknami parkują wszystkie rejestracje przyjezdne.</p>	st	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>Mnie nie przeraża liczba mieszkań, ale niech będzie zagwarantowana liczba miejsc parkingowych.</p>	st	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>Gdzie będą miejsca parkingowe ogólnodostępne? Planujecie Państwo dużo usług, ale nie wszyscy będą z nich korzystać jako piesi, część ludzi będzie podjeżdżała i gdzie oni będą parkować?</p>	online	<p>Miejsca ogólnodostępne będą zlokalizowane na poziomie -1.</p>
<p>Jak tutaj przewidziano parkowanie dla całego południa Warszawy, dawnego pomysłu P&amp;R przy stacji metra? Jakie tu jest parkowanie dla osób niepełnosprawnych, starzejących się, przyjezdnych, z wózkami, z ograniczoną ruchomością? 70 miejsc dla 500 mieszkań i liczbę mieszkańców Kabat i okolic to wydaje się bardzo mało.</p>	online	<p>Realizacja parkingu P&amp;R jest ściśle powiązana z planami władz miejskich odnośnie realizacji transportu publicznego na terenie powiatu. Realizacja takiego założenia po stronie prywatnego inwestora nie mieści naszych kompetencji.</p>



<p>Liczba miejsc parkingowych (ogólnodostępnych) powinna być większa: 200-300 miejsc (a nie 70 miejsc). Weźmy przykład z Royal Wilanów, gdzie jest 220 miejsc postojowych ogólnodostępnych (załącznik). To jest liczba miejsc (200 - 300 miejsc), która zapewni poprawne funkcjonowanie planowanego Skweru Kabaty z restauracjami i miejscami rozrywki. 70 miejsc to zdecydowanie za mało.</p>	<p>mail</p>	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>Proponuję zwiększyć liczbę ogólnodostępnych miejsc parkingowych do minimum 200. Deweloper musi zostać zobowiązany do zachowania dotychczas obowiązującego współczynnika 1,5 miejsca na jedno mieszkanie.</p>	<p>mail</p>	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>W projekcie jest bardzo dużo mieszkań i wcale nie tak dużo miejsc parkingowych. Już teraz jest duży problem z miejscem do parkowania na Kabatach, obawiam się, że tak zaplanowana inwestycja jedynie pogłębi ten problem. Nie rozumiem czemu ta inwestycja miałaby nie zachowywać proporcji 1.5 miejsca na 1 mieszkanie zgodnie z obowiązującymi w Warszawie standardami - szczególnie przy propozycji sporej liczby usług i planie zachowania miejsca na wydarzenia. Część z tych miejsc powinna być ogólnodostępna.</p>	<p>mail</p>	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>Zwiększyć liczbę ogólnodostępnych miejsc postojowych do minimum 200. Zobowiązać dewelopera do zachowania dotychczas obowiązującego przelicznika 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.</p>	<p>mail</p>	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>(Postuluję) Przynajmniej dwukrotne zwiększenie ogólnodostępnych miejsc postojowych. Zachowanie dotychczas obowiązującego przelicznika 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.</p>	<p>mail</p>	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania</p>

		<p>ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>W projekcie jest bardzo dużo mieszkań i wcale nie tak dużo miejsc parkingowych. Już teraz jest duży problem z miejscem do parkowania na Kabatach, obawiam się, że tak zaplanowana inwestycja jedynie pogłębi ten problem. Nie rozumiem czemu ta inwestycja miałaby nie zachowywać proporcji 1.5 miejsca na 1 mieszkanie zgodnie z obowiązującymi w Warszawie standardami - szczególnie przy propozycji sporej liczby usług i planie zachowania miejsca na wydarzenia. Część z tych miejsc powinna być ogólnodostępna.</p>	mail	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>(Postuluję) Przynajmniej dwukrotne zwiększenie ogólnodostępnych miejsc postojowych. Zachowanie dotychczas obowiązującego przelicznika 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.</p>	mail	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>Niewystarczająca liczba miejsc parkingowych, w tym ogólnodostępnych. Miejsc ogólnodostępnych powinno być minimum 200, ze względu na sklepy i usługi planowane w inwestycji. Ponadto liczba miejsc parkingowych dla mieszkańców nie powinna być mniejsza niż 1.5 na mieszkanie. Planowana przez Państwa liczba miejsc nie tylko nie zapewni niezbędnego minimum dla samych mieszkańców, ale zmniejszy liczbę miejsc na okolicznych osiedlach, chodnikach i drogach przez przyszłych mieszkańców Waszej inwestycji.</p>	mail	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>Niewystarczająca liczba miejsc parkingowych, w tym ogólnodostępnych. Miejsc ogólnodostępnych powinno być minimum 200, ze względu na sklepy i usługi planowane w inwestycji. Ponadto liczba miejsc parkingowych dla mieszkańców nie powinna być mniejsza niż 1.5 na mieszkanie. Planowana przez Państwa liczba miejsc nie tylko nie zapewni niezbędnego minimum dla samych mieszkańców, ale zmniejszy liczbę miejsc na okolicznych osiedlach, chodnikach i drogach przez przyszłych mieszkańców Waszej inwestycji.</p>	mail	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>

<p>* Zwiększenie liczby miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie Zwiększenie liczby miejsc parkingowych dla osób korzystających ze sklepów</p>	<p>mail</p>	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>Planowana ilość miejsc parkingowych do wspólnego, publicznego użytku jest niewystarczająca, biorąc pod uwagę lokale usługowe i mieszkańców pobliskich miejscowości, którzy na Kabatach parkują samochody i jadą dalej metrem.</p>	<p>mail</p>	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>Zwiększyć liczbę ogólnodostępnych miejsc do minimum 200. Zobowiązać dewelopera do zachowania dotychczas obowiązującego współczynnika 1,5 miejsca na jedno mieszkanie.</p>	<p>mail</p>	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<p>Zrealizowany przez Państwa budynek Rytm nie zaoferował żadnego ogólnodostępnego miejsca parkingowego, co spowodowało znaczne utrudnienia w znalezieniu miejsc parkingowych na Kabatach - w szczególności na ul. Szajnowicza. Dlatego nowa Państwa inwestycja powinna zapewnić minimum 200 ogólnodostępnych miejsca zarówno podziemnych jak i naziemnych, które nie byłyby dedykowane wyłącznie dla klientów osiedla. W tym powinny pojawić się miejsca naziemne na obecnym fragmencie ul. Szajnowicz (od strony Państwa inwestycji).</p>	<p>mail</p>	<p>Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy</p>
<b>USŁUGI</b>		
<p>Jakie usługi przewidział inwestor, bo mamy przesył małych lokali, w których co drugim jest fryzjer albo małe piekarnie. Czy to będzie jakoś zaplanowane, czy na zasadzie kto pierwszy ten lepszy? To nie są usługi dla mieszkańców. Nie mamy też potrzeby takiego wielkiego</p>	<p>online</p>	<p>Dziękujemy za uwagę. Na terenie inwestycji proponujemy między innymi lokalizacje miejsca aktywności lokalnej dla okolicznych mieszkańców, sklep</p>

placu, mamy swoje kameralne przestrzenie, gdzie gromadzą się mieszkańcy Kabat. Ta nowa wersja proponuje styl wielkomiejski, a my już jesteśmy na ostatniej stacji metra. Nie widzę tu żadnych korzyści dla mieszkańców		spożywczy typu Lidl/Biedronka/Netto. Weźmiemy pod uwagę sugestie profilu nabywców dla pozostałych usług, zaproponowane w trakcie dialogu
Cieszę się z funkcji usługowej i niewielkiego rynku	mail	Dziękujemy za pozytywny odbiór prezentowanej koncepcji.
Proszę o rozważenie, czy zamiast tak dużej ilości nowych mieszkań można zaproponować wzrost usług, w tym inwestycji służących integracji mieszkańców.	mail	W ramach ustawy z dn. 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zgodnie z art. 3 pkt.2 maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie może być miejsca niż 5% i nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej mieszkań. Obecna ilość powierzchni usługowej w prezentowanym projekcie odpowiada niespełna 20% powierzchni użytkowej mieszkań.
mniej bloków, niższe bloki, więcej zieleni a najlepiej wielkie kino bo jedno miasto nam właśnie zamyka kosztem kolejnych bloków	online	Dziękujemy za uwagę
Zostało zlikwidowane Tesco, znika Multikino. Idealnym rozwiązaniem jest realizacja planu miejscowego, gdzie są i usługi i PR. Gdyby to wprowadzić to skorzystałyby nie tylko Kabaty, ale mogłyby się tu pojawić jakieś obiekty kultury finansowane na spółkę z miastem czy z dzielnicą.	st	Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m <sup>2</sup> powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.
bardzo zależy mi na tym, aby na Kabatach powstał dom kultury. Chodzi mi w pierwszej kolejności o dzieci i młodzież. Dzieci: -Zajęcia komercyjne z pianina kosztują na Kabatach od 80 do 90 zł (niestety w szkole przy Zaruby też tyle). Ceny zajęć w domach kultury są bardziej przystępne dla rodziców -gdyby dom kultury powstał na Kabatach, rodzice mieliby łatwiejszy dostęp do tych zajęć. Chodzi o to, że dojazd do innych domów kultury na Ursynowie jest dodatkowym wysiłkiem dla rodziców dzieci, które same nie jeżdżą komunikacją miejską (do najbliższego domu kultury na Natolinie jedzie się jedną stacją metrem lub rowerem około 15 minut jeśli z dzieckiem). Rodzice małych dzieci mają dość dużo na głowie i dlatego bliskość domu kultury pomogłaby im bardzo. - dom kultury pomaga integrować się ludziom (w tym rodzinom z dziećmi) Młodzież - młodzież byłaby bardziej zaopiekowana kulturalnie tutaj na Kabatach. Nie ma tu nic oprócz sklepów. Nie ma tu bożdzów dla nastolatka, które służyłyby jego większemu rozwojowi. -dom kultury z jego oferta i otwartością jako profilaktyka przed nudą i komercją	mail	Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nakłada na inwestora obowiązek ściśle wyszczególnionych funkcji towarzyszących, niestety nie ma wśród nich domu kultury. Jednakże biorąc pod uwagę potrzeby lokalnej społeczności, przewidujemy na terenie inwestycji miejsce przeznaczone dla lokalnej aktywności okolicznych mieszkańców (ok. 150m <sup>2</sup> ), które zostanie przekazane gminie do wykorzystania zgodnie z potrzebami wskazanymi przez władze dzielnicy.
Jak duży będzie lokal przeznaczony na MAL?	st	Miejsce Aktywności Lokalnej będzie mieć powierzchnię ok. 140m <sup>2</sup>
powiększyć powierzchnię Centrum Aktywności Lokalnej na cele lokalnej społeczności.	mail	Dziękujemy, przeanalizujemy taką możliwość.

Czy planując tak gęstą zabudowę przewidują Państwo wybudowanie placówki medycznej której już brakuje na Kabatach, a przy dodatkowych 500 mieszkaniach problem ten będzie jeszcze większy ?	online	Dziękujemy, przeanalizujemy taką możliwość.
Brakuje też dużej przychodni wielospecjalistycznej, bo w okolicy są tylko gabinety lekarzy internistów albo dentystów takie małe.	online	Dziękujemy, przeanalizujemy taką możliwość.
* biorąc pod uwagę znaczny przyrost liczby mieszkańców w tym obszarze, powinni Państwo zaproponować rozbudowanie usług medycznych, na Kabatach niestety brakuje przychodni.	mail	Dziękujemy, przeanalizujemy taką możliwość.
Zabudowa mieszkaniowa na tej działce zabiera możliwość rozwoju usług, miejsc spotkań - w planowanej inwestycji jest tego bardzo mało. W tym rejonie nie ma publicznego placu zabaw, a planowane place zabaw są tycie. Czy brano pod uwagę możliwość ulokowania tutaj przychodni?	st	Okolo 20% planowanej powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły usługi. W ramach ustawy z dn. 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zgodnie z art. 3 pkt.2 maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie może być miejsca niż 5% i nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej mieszkań. Przeanalizujemy możliwość lokalizacji przychodni
Jakie będzie dojście do sklepu spożywczego - czy planowane są schody ruchome? Czy można będzie wyjechać z wózkiem na poziom 0?	st	Dojście do sklepu spożywczego z poziomu 0 będzie odbywać się za pomocą schodów ruchomych, windy lub otwartej klatki schodowej.
Co zdecydowało o umieszczeniu jedyne większego sklepu w poziomie -1? Czy rozważano problem osób z ograniczeniami ruchowymi czy z wózkami?	online	Dojście do sklepu spożywczego z poziomu 0 będzie odbywać się za pomocą schodów ruchomych, windy lub otwartej klatki schodowej, z hali garażowej będzie można dostać się do sklepu przy pomocy ruchomych chodników, windy lub schodów. Rozwiązania te zapewniają dostęp do usług również dla osób z ograniczeniami ruchowymi.
Które z lokali w parterach nie są lokalami usługowo-handlowymi? Czy lokalizacja dużego sklepu pod budynkiem C wynika z jakichś uwarunkowań technicznych czy geologicznych, czy też równie dobrze mógłby się on znaleźć w rogu między budynkami A i B? Czy rozważaliście Państwo przebicie się do stacji metra na poziomie -1 tak jak to jest na rondzie Dmowskiego? Zasugerowałbym stworzenie takiej powierzchni handlowej, która potem byłaby częściowo własnością Miasta, a częściowo inwestora. Centrum handlowe byłoby wówczas dostępne ze stacji metra.	online	Przedstawiona koncepcja zakłada jedynie wstępnie proponowany podział powierzchni usługowych. Ich wielkość i funkcja będzie dostosowana do potrzeb przyszłych najemców. Analizowaliśmy możliwość przebicia się do stacji metra. Niestety w tym rejonie teren jest bardzo mocno uzbrojony sieciami, które zasilają całe osiedle. Przełożenie ich w inne miejsce byłoby technicznie niemożliwe. Ponadto nie mamy prawa własności do terenu przyległego bezpośrednio do metra
Jaki procent powierzchni stanowią usługi? Jaki procent stanowi lokal przeznaczony na Miejsce Aktywności Lokalnej? Ile osób może się spotkać w takiej przestrzeni? Czy to jest usługa kulturalna, którą Miasto dostarcza Kabatom w tym miastotwórczym projekcie? Czy przeprowadzali Państwo analizę tego, jaki program i jakie usługi są tutaj potrzebne już istniejącemu osiedlu i nowej inwestycji? Czy Państwo się spodziewają, że takie spotkanie jak dzisiaj to jest badanie zapotrzebowania bazowego w urbanistyce? Czy skoro dzielnica się wyrzeka tego terenu, to czy robiliście Państwo takie analizy. Wydaje się, że tych usług jest mało, nawet w parterach jest ich niewiele.	online	Usługi w tym projekcie stanowią około 20% powierzchni użytkowej mieszkań. Lokal MAL na powierzchnię około 140 m2, co stanowi około 3% łącznej powierzchni usług. Inwestor będzie analizował możliwość realizacji usług zaproponowanych w trakcie dialogu, np. siłowni czy placówki medycznej

Rozumiem zapotrzebowanie na szkołę (która zgodnie z ustawą powinna się i tak znaleźć) ale chciałbym zauważyć, że na Kabatach jak i Natolinie brakuje porządnej siłowni - typu Zdrofit	online	Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni w jednym z projektowanych lokali usługowych.
Jakie będą powierzchnie lokali usługowych, czy może się tam zmieścić siłownia, której w rejonie brakuje	st	Powierzchnia lokali usługowych na parterze wynosi 52-190m2, są to lokale z możliwością łączenia. Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni w jednym z projektowanych lokali usługowych.
Na osiedlu Kabaty bardzo brakuje dużej siłowni, typu Zdrofit na przykład. Czy byłaby możliwość zaplanowania przestrzeni na tego typu usługodawcę?	online	Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni w jednym z projektowanych lokali usługowych.
chciałbym przekazać sugestie, że w ramach lokali usługowych w nowo powstałych budynkach bardzo przydałaby się przestrzeń odpowiednia do powstania siłowni. Jakość takich obiektów w okolicy pozostawia dużo do życzenia głównie ze względu na brak odpowiednio dużych i przystosowanych do tego lokali. Na pewno znajdą się chętni na prowadzenie takiego obiektu jak również korzystanie z niego.	mail	Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni w jednym z projektowanych lokali usługowych.
W planowanej inwestycji powinno się znaleźć miejsce na nowoczesną i dużą siłownię. Uważam, że brakuje takiego miejsca na Kabatach. Podobnie jeśli chodzi o wielospecjalistyczną przychodnię lekarską, np. Lux-Med. W tej chwili w pobliżu są tylko małe przychodnie lekarzy rodzinnych albo gabinety dentystyczne.	mail	Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni w jednym z projektowanych lokali usługowych.
Wśród planowanych lokali usługowych powinna znaleźć się siłownia lub klub fitness.	mail	Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni w jednym z projektowanych lokali usługowych.
kabaty są większe niż niejedno miasto a nie ma dużego sklepu przewidzianego właśnie na tym terenie	online	Na poziomie -1 został przewidziany duży sklep spożywczy typu: LIDL, Biedronka, Netto itp. o powierzchni ok. 1 000 m2
Jaki dyskont może się znaleźć na poziomie -1? Czy inwestor prowadzi już jakieś rozmowy na ten temat? Jaka ma być powierzchnia sklepu?	st	Na poziomie -1 został przewidziany duży sklep spożywczy typu: LIDL, Biedronka, Netto itp. o powierzchni ok. 1 000 m2
Brak jest na Kabatach sklepu - muszę mojej mamie wszystko przywozić.	st	Na poziomie -1 został przewidziany duży sklep spożywczy typu: LIDL, Biedronka, Netto itp. o powierzchni ok. 1 000 m2
Wnioskuje o uwzględnienie w projekcie następujących usług, które są niezbędne dla mieszkańców: *Duża siłownia i fitness: W okolicy brakuje takich obiektów, a zapotrzebowanie na tego typu usługi jest znaczne. Nowoczesna siłownia i centrum fitness przyciągną mieszkańców, promując zdrowy styl życia i integrację społeczną. *Publiczna placówka zdrowia: Zapewnienie mieszkańcom łatwego dostępu do opieki medycznej jest kluczowe dla ich bezpieczeństwa i komfortu. Obecność publicznej placówki zdrowia w osiedlu znacząco podniesie jego atrakcyjność. *Lokalne centrum kultury z salą kinową: W świetle planowanej likwidacji jedyne kina na Ursynowie, lokalne centrum kultury z salą kinową będzie ważnym elementem integrującym społeczność i zapewniającym dostęp do rozrywki kulturalnej. Sala kinowa i centrum kultury	mail	Dziękujemy za uwagę -przeanalizujemy możliwość zorganizowana proponowanego profilu najemców. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nakłada na inwestora obowiązek ściśle wyszczególnionych funkcji towarzyszących. Jednakże biorąc pod uwagę potrzeby lokalnej społeczności, przewidujemy na terenie inwestycji miejsce przeznaczone dla lokalnej aktywności okolicznych mieszkańców (ok. 150m2), które zostanie przekazane gminie do wykorzystania zgodnie z potrzebami wskazanymi przez władze dzielnicy.

mogą również służyć jako miejsca spotkań i wydarzeń społecznych, co wzmocni więzi między mieszkańcami.		
W planowanej inwestycji powinno się znaleźć miejsce na nowoczesną i dużą siłownię. Uważam, że brakuje takiego miejsca na Kabatach. Podobnie jeśli chodzi o wielospecjalistyczną przychodnię lekarską. Ja osobiście preferowałbym LUX MED. W tej chwili w pobliżu są tylko małe przychodnie lekarzy rodzinnych albo gabinety dentystyczne. Mieszkańcy wolą więcej punktów usługowych niż bloków mieszkalnych (przychodnie, duże sklepy typu Frac/Lidl/Biedronka, restauracje, apteki, piekarnie, sklepy papirnicze, kino, kręgle, bawialnia dla dzieci).	mail	Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni lub przychodni lekarskiej w projektowanych lokalach usługowych.
Rekomendujemy zwiększenie i dostosowanie powierzchni pod wynajem dla branży medycznej oraz sportowej w parterach projektowanych budynków mieszkalnych.	mail	Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni lub przychodni lekarskiej w projektowanych lokalach usługowych.
Proponujemy znaczne zwiększenie powierzchni wydzielonych części usługowych, tak by na miejscu planowanej inwestycji mogła powstać siłownia czy placówka medyczna, zgodnie z obecnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.	mail	Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni lub przychodni lekarskiej w projektowanych lokalach usługowych.
Brakuje większej powierzchni usługowej na której mogłaby powstać siłownia czy placówka medyczna typu Luxmed zgodnie z obecnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.	mail	Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni lub przychodni lekarskiej w projektowanych lokalach usługowych.
W planowanej inwestycji powinno się znaleźć miejsce na nowoczesną i dużą siłownię. Uważam, że brakuje takiego miejsca na Kabatach. Podobnie jeśli chodzi o wielospecjalistyczną przychodnię lekarską. Ja osobiście preferowałbym LUX MED. W tej chwili w pobliżu są tylko małe przychodnie lekarzy rodzinnych albo gabinety dentystyczne.	mail	Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni lub przychodni lekarskiej w projektowanych lokalach usługowych.
W planowanej inwestycji powinno się znaleźć miejsce na nowoczesną i dużą siłownię. Uważam, że brakuje takiego miejsca na Kabatach. Podobnie jeśli chodzi o wielospecjalistyczną przychodnię lekarską. Ja osobiście preferowałbym LUX MED. W tej chwili w pobliżu są tylko małe przychodnie lekarzy rodzinnych albo gabinety dentystyczne. Mieszkańcy wolą więcej punktów usługowych niż bloków mieszkalnych (przychodnie, duże sklepy typu Frac/Lidl/Biedronka, restauracje, apteki, piekarnie, sklepy papirnicze, kino, kręgle, bawialnia dla dzieci).	mail	Projekt przewiduje na poziomie -1 lokalizację dużego sklepu spożywczego typu: LIDL, Biedronka, Netto itp. oraz innych usług. Przy placu w lokalach usługowych znajdują się usługi gastronomiczne. Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni lub przychodni lekarskiej w projektowanych lokalach usługowych.
Chciałam krótko wyrazić swoje zdanie odnośnie zabudowy terenu po Tesco na Kabatach Uważam, że powinny się tam znaleźć: większy supermarket oraz kino. Multikino Ursynów zostanie wkrótce zamknięte i Ursynów zostanie bez kina. W rejonie dawnego Tesco nie ma też żadnego większego supermarketu z rozsądnymi cenami. Przydałby się też ogólnodostępny plac zabaw, bo na nowych Kabatach prawie ich nie ma	mail	Projekt przewiduje na poziomie -1 lokalizację dużego sklepu spożywczego typu: LIDL, Biedronka, Netto itp. oraz innych usług. Przy placu w lokalach usługowych znajdują się usługi gastronomiczne. Przeanalizujemy możliwość lokalizacji siłowni lub przychodni lekarskiej w projektowanych lokalach usługowych.
<b>LOKAL OŚWIATOWY</b>		
strona społeczna, mówi NIE...rozbudowie szkoły na ul. Zaruby! obecna szkoła jest potrzebna i wystarczająca. od początku była to szkoła kameralna.	online	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.

Czy rozważono potencjalną lokalizację przedszkola na terenie działki inwestora?	online	Budowa nowej szkoły czy rozbudowa istniejących placówek, powinna odbywać się na działkach miejskich. Rozważano też lokalizację przedszkola na działce inwestora, zgodnie z Instrukcją Prezydenta m. st. Warszawy dot. negocjacji z inwestorami prywatnymi dot. spełnienia standardu edukacyjnego i zgodnie z ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, jednak otrzymane wstępne informacje wskazywały większą potrzebę rozbudowy szkoły. Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie
jaka jest inna propozycja dotycząca szkoły?	online	Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Dlaczego rozbudowa szkoły na miejskiej działce, a nie np. budowa przedszkola na terenie inwestora? (a tym samym zwolnienie części sal w szkole i brak konieczności jej rozbudowy).	online	Budowa nowej szkoły czy rozbudowa istniejących placówek, powinna odbywać się na działkach miejskich. Rozważano też lokalizację przedszkola na działce inwestora, zgodnie z Instrukcją Prezydenta m. st. Warszawy dot. negocjacji z inwestorami prywatnymi dot. spełnienia standardu edukacyjnego i zgodnie z ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, jednak otrzymane wstępne informacje wskazywały większą potrzebę rozbudowy szkoły. Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie
Standardy budowanej szkoły przy ul Konstruktorskiej nie będą uwzględnione przy rozbudowie naszej szkoły	online	Istniejąca szkoła podstawowa spełnia wymieniony standard, rozbudowa uzupełniłaby funkcje, a nie stanowiła odrębną część czy nową szkołę.
czyli szkoła na dwie zmiany kolejki do sali gimnastycznej i boiska dodatkowo wolalbym pod drzewami plac zabaw w przedszkolu bo to jest spaceriak także	online	Dziękujemy za uwagę, pomysł placu zabaw również poddamy analizie.
Rozbudowa szkoły to wycinka ostatniego skrawka zieleni na terenie zespołu szkolno-przedszkolnego nr 12 z którego obecnie korzystają dzieci szkolne i przedszkolne, postulujemy o zbudowanie przedszkola na terenie dewelopera. Po rozbudowie szkoły przepełniona będzie zarówno stołówka jak i świetlica, nie mówiąc o szkolnych korytarzach	online	Budowa nowej szkoły czy rozbudowa istniejących placówek, powinna odbywać się na działkach miejskich. Rozważano też lokalizację przedszkola na działce inwestora, zgodnie z Instrukcją Prezydenta m. st. Warszawy dot. negocjacji z inwestorami prywatnymi dot. spełnienia standardu edukacyjnego i zgodnie z ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, jednak otrzymane wstępne informacje wskazywały większą potrzebę rozbudowy szkoły. Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie
przeniesienie szkoły do przedszkola to średni pomysł. to zupełnie inna infrastruktura. małe sale. brak sali gimnastycznej! już teraz są 3 klasy pierwsze, z czego jedna z nich chodziła cały rok na drugą zmianę. w sprawie szkoły...niech może wypowiadają się rodzice!	online	Dziękujemy za uwagę.
Jaka liczba miejsc w placówkach oświatowych będzie potrzebna w związku z realizacją inwestycji? Skąd się biorą zaproponowane przez inwestora liczby. Czy rozbudowana placówka szkolna będzie wystarczająca na potrzeby nowych mieszkańców?	st	Jedyny obowiązujący sposób wyliczenia liczby mieszkańców, a co za tym idzie liczby dzieci jest opisany w samej Ustawie oraz Uchwale Rady m.s.t Warszawy o lokalnych standardach urbanistycznych. Zgodnie z ww aktami: "Planowaną



		liczbę mieszkańców ustala się jako ilorz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m <sup>2</sup> ". A liczba dzieci wg LSU - 10% planowanej liczby mieszkańców. Wielkość PUM: 25 473 m <sup>2</sup> . Planowana liczba mieszkańców wynosi 910, w tym dzieci (10%): 91.
Może warto rozważyć ulokowanie nowego budynku przedszkola na działce inwestora i udostępnienie szkole powierzchni obecnie zajmowanych przez przedszkole.	st	Budowa nowej szkoły czy rozbudowa istniejących placówek, powinna odbywać się na działkach miejskich. Rozważano też lokalizację przedszkola na działce inwestora, zgodnie z Instrukcją Prezydenta m. st. Warszawy dot. negocjacji z inwestorami prywatnymi dot. spełnienia standardu edukacyjnego i zgodnie z ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, jednak otrzymane wstępne informacje wskazywały większą potrzebę rozbudowy szkoły. Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie
Co jest planowane w nowym budynku szkolnym? Jakie dokładnie funkcje? Czy oddzielny budynek będzie wygodny bez połączenia z istniejącym?	st	Rozbudowa szkoły miała uzupełnić program istniejącej szkoły o dodatkowe sale dydaktyczne wraz z niezbędnym zapleczem.
Postulat zmiany miejsca lokalizacji nowego budynku szkolnego – zaproponowany znajduje się w miejscu jedyne terenu zieleni, z którego korzystają dzieci. Ochrona tego fragmentu zieleni jest ważna.	st	Drzewa zostały zinwentaryzowane oraz zbadany został ich stan, wyniki analizy można znaleźć w prezentacji. W najbliższym sąsiedztwie nie ma działek miejskich na których Inwestor mógłby wybudować szkołę. Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Czy inwestor rozważał nabycie/ zamianę sąsiednich działek, np. tej na której obecnie znajduje się pętla, i wybudowanie tam nowej szkoły?	st	Nie. Inwestor nie badał możliwości nabycia działek na których obecnie znajduje się pętla autobusowa, inne działki w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji są to działki w pasie drogowym.
Czy szkoła będzie przybudowywana zgodnie ze standardami dla placówek oświatowych, np. w zakresie dostępu do zieleni, miejsc rekreacji? W mpzp jest przewidziane 30% pbc i powiększenie powierzchni działki, ale nie wiem, czy to jest możliwe. Więc szkoła zostanie bez terenów zielonych i bez drzew.	st	Istniejąca szkoła podstawowa spełnia wymieniony standard, rozbudowa uzupełniłaby funkcje, a nie stanowiła odrębną część, czy nową szkołę.
Budynek szkolny/ przedszkolny, jeśli byłby zlokalizowany oddzielnie, będzie można wykorzystać w przyszłości na inne cele, jeśli przestałby być potrzebny na funkcje oświatowe	st	Tak, budynek zaprojektowano tak, aby móc adaptować go do potrzebnych aktualnie funkcji, zapewniając wymagania sanitarne i zdrowotne.
Budynek powinien być uniwersalnym budynkiem, aby mógł być wykorzystywany na różne sposoby, np. w związku ze starzeniem się społeczeństwa.	st	Tak, budynek zaprojektowano tak, aby móc adaptować go do potrzebnych aktualnie funkcji, zapewniając wymagania sanitarne i zdrowotne.
Na Ursynowie są szkoły w których nauczyciele się przemieszczają między budynkami, więc to nie powinien być problem.	st	Tak, działa tak szkoła podstawowa nr 9 STO.
Jaki jest przelicznik liczby dzieci na mieszkanie? Jaka jest praktyka życiowa? Ilu tu może być uczniów?	st	Jedyny obowiązujący sposób wyliczenia liczby mieszkańców, a co za tym idzie liczby dzieci jest opisany w samej Ustawie oraz Uchwale Rady m.s.t Warszawy o lokalnych standardach urbanistycznych. Zgodnie z ww aktami: "Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako ilorz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m <sup>2</sup> ". A liczba dzieci wg LSU - 10% planowanej liczby

		mieszkańców. Wielkość PUM: 25 473 m2. Planowana liczba mieszkańców wynosi 910, w tym dzieci (10%): 91.
Jestem również stanowczo przeciwko budowie szkoły w miejscu zaproponowanym przez dzielnicę, bo rosną tam duże, dorodne drzewa i budowa wiązałaby się w ich wycinką, czemu się sprzeciwiam. Moją propozycją jest, żeby zrealizować przedszkole na terenie inwestycji. Wtedy obecne przedszkole można byłoby przenieść i zwolniłoby się miejsce w szkole.	online	Drzewa zostały zinwentaryzowane oraz zbadany został ich stan, wyniki analizy można znaleźć w prezentacji. Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Szkoła: nie rozumiem, dlaczego Państwo nie projektujecie szkoły albo przedszkola na swojej działce, która jest duża i po co dopychać budynek od strony Zaruby w miejscu, gdzie są drzewa. Czy ta nowa szkoła ma zakładać sześć klas dodatkowych, czyli dwa oddziały na rocznik dla klas 1-3? Wydaje mi się, że to się może okazać niewystarczające, bo na Ursynowie dzieci nie brakuje.	online	Drzewa zostały zinwentaryzowane oraz zbadany został ich stan, wyniki analizy można znaleźć w prezentacji. Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Na Komisji Edukacji rady dzielnicy Ursynów była mowa, że w dzielnicy nie ma zapotrzebowania na nowe szkoły. Obecnie w szkołach są wolne miejsca, a kolejne roczniki będą znacznie mniej liczne. Skoro nie ma takiej potrzeby i burmistrz oficjalnie i publicznie o tym mówi, to pytanie, jaki to ma sens i kto za to będzie płacił i kto to będzie prowadził. Obecnie szkoła na Iwanowa-Szajnowicza ma 392 uczniów, a z tego co pamiętam była projektowana na 600. Więc teraz dokładanie przestrzeni dla kolejnych, powiedzmy 200 uczniów, w sytuacji, kiedy spodziewamy się że w ciągu najbliższych 10 lat, wtedy kiedy ta szkoła powstanie, uczniów będzie wyraźnie mniej jest pozbawione sensu. Bardziej by się tam przydał dom starców, bo ludzie, którzy tam kupowali mieszkania są w wieku emerytalnym albo mają rodziców w starszym wieku.	online	Tak, budynek zaprojektowano tak, aby móc adaptować go do potrzebnych aktualnie funkcji, zapewniając wymagania sanitarne i zdrowotne.
Mówicie Państwo dużo o zieleni, o udogodnieniach, o nowych drogach, natomiast nie mówicie o działaniu na szkodę dzieci, bo ten kawałek zieleni to jest jedyny kawałek, który dzieci mają w obecnej szkole. Budynek i sam teren jest bardzo nasłoneczniony i ten teren to jest jedyne miejsce, gdzie dzieci mogą spędzić wolny czas. Mam nadzieję, że Rada Rodziców będzie podejmować działania na rzecz zmiany tego projektu, ale chcę zapytać jaka jest alternatywa?	online	Drzewa zostały zinwentaryzowane oraz zbadany został ich stan, wyniki analizy można znaleźć w prezentacji. Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Czy konstrukcja szkoły na Zaruby pozwala na nadbudowę obecnego budynku? Ile klas lekcyjnych jest przewidzianych w nowym budynku? Jakże konkretnie proponowane są inne pomieszczenia inne niż sale lekcyjne? Ile powierzchni ma oddział przedszkolny w obecnym budynku? Czy mają już Państwo przemyślenia dotyczące ulokowania przedszkola na terenie inwestora? Czy w ramach najbliższej okolicy wiecie Państwo o jakiejś działce, na której można by ulokować taką infrastrukturę, która pomogłaby zbilansować brakującą liczbę miejsc w obecnej podstawówce?	online	Nie mamy wiedzy nt konstrukcji szkoły na Zaruby. Rozbudowa szkoły miała uzupełnić program istniejącej szkoły o dodatkowe sale dydaktyczne wraz z niezbędnym zapleczem w formie budynku na sąsiadującej działce. Rozbudowa szkoły miała uzupełnić program istniejącej szkoły o dodatkowe sale dydaktyczne wraz z niezbędnym zapleczem w formie budynku na sąsiadującej działce. Budowa nowej szkoły czy rozbudowa istniejących placówek, powinna odbywać się na działkach miejskich. Rozważano też lokalizację przedszkola na działce inwestora, zgodnie z Instrukcją Prezydenta m. st. Warszawy dot. negocjacji z

		inwestorami prywatnymi dot. spełnienia standardu edukacyjnego i zgodnie z ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, jednak otrzymane wstępne informacje wskazywały większą potrzebę rozbudowy szkoły. Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie
Czy rozważacie Państwo zapewnienie usług na swoim terenie, np. szkoły?	online	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Co to znaczy, że przeniesienie przedszkola na teren inwestora wiąże się z problemami prawnymi?	online	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Chronicie Państwo drzewo nie projektując wjazdu od strony ulicy Wąwozowej, ale planujecie Państwo wycinkę drzew pod nowy budynek szkoły?	online	Drzewa zostały zinwentaryzowane oraz zbadany został ich stan, wyniki analizy można znaleźć w prezentacji. Drzewo od strony ul. Wąwozowej jest drzewem chronionym w MPZP. Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Powiedzieliście Państwo wcześniej, że będziecie rozważać inne możliwości co do szkoły, ale powiedzieliście też, że nie znacie innego terenu, gdzie taka rozbudowa mogłaby być zrealizowana. Proszę, żeby zapisac i mam nadzieję, że władze Warszawy i władze dzielnicy zapoznają się z tym, że zarówno rodzice, jak i dzieci są bardzo przeciwni wycince tych drzew i zabraniu tego terenu zieleni.	online	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Czy na szkołę można byłoby przeznaczyć teren pod lasem Kabackim - co prawda jest własnością prywatną, ale można byłoby go wykupić.	online	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Mam do Państwa pytanie dotyczące ewentualnej rozbudowy szkoły. Czy to miałyby polegać na zwiększeniu kubatury obecnego budynku, czy wybudowanie jeszcze jednego budynku na sąsiednim terenie? Jeśli to miałyby być nowy budynek, to jaka byłaby jego lokalizacja?	mail	Rozbudowa szkoły miała uzupełnić program istniejącej szkoły o dodatkowe sale dydaktyczne wraz z niezbędnym zapleczem w formie budynku na sąsiadującej działce. Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
czy w wyniku rozbudowy szkoły, dzieci zostaną pozbawione boiska do koszykówki?	mail	Nie.
Budowanie dodatkowego budynku na zielonym terenie szkoły jest szkodliwe. Szkoła straciłaby w ten sposób na jakości, byłoby to oznaką postępującej betonozy, czyli przeciwieństwem deklarowanego ducha inwestycji. Chyba dużo lepszym pomysłem jest zbudowanie przedszkola na terenie inwestycji.	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Budowa nowej części szkoły w zaplanowanym miejscu tj. na terenie szkoły nr 399 przy boisku wiązałyby się z wycinką rosnących tam dorodnych drzew. Zdecydowany sprzeciw. Moją kontrpropozycją jest, aby deweloper wybudował przedszkole na terenie swojej inwestycji. Wówczas można by przenieść obecne przedszkole z budynku szkoły a szkoła podstawowa zyskałaby więcej miejsca.	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Budowa nowej części szkoły w zaplanowanym miejscu tj. na terenie szkoły nr 399 przy boisku wiązałyby się z wycinką rosnących tam dorodnych drzew. Zdecydowany sprzeciw.	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.

Naszą kontrpropozycją jest, aby deweloper wybudował przedszkole na terenie swojej inwestycji. Wówczas można by przenieść obecne przedszkole z budynku szkoły a szkoła podstawowa zyskałaby więcej miejsca.		
Budowa nowej części szkoły w zaplanowanym miejscu tj. na terenie szkoły nr 399 przy boisku wiązałaby się z wycinką rosnących tam dorodnych drzew. Zdecydowany sprzeciw. Naszą kontrpropozycją jest, aby deweloper wybudował przedszkole na terenie swojej inwestycji. Wówczas można by przenieść obecne przedszkole z budynku szkoły a szkoła podstawowa zyskałaby więcej miejsca.	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Jako rodzic ucznia publicznej szkoły na ul. Zaruby, jestem absolutnie przeciwna jej rozbudowie. Z założenia jest to szkoła kameralna a nie kolejny ursynowski moloch. Jej rozbudowa to zabranie jedyne kawałka zieleni wokół szkoły. Nie do końca dobrym pomysłem jest również przeniesienie szkoły do obecnego przedszkola (zupełnie inna infrastruktura, brak sali gimnastycznej, za małe sale na zajęcia szkolne).	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Zgłaszamy sprzeciw na rozbudowę szkoły przy Zaruby 7, co wiązałoby się z wycinką drzew i pozbawienie Dzieci tej szkoły jedyne kawałka zieleni. Teren gumowego boiska jest bardzo nasłoneczniony, dzieciom już obecnie brakuje terenu zielonego na chwilę oddechu od lekcji, od mocno nagrzanego budynku i nasłonecznionego terenu boiska. Tylko tam mogą chwilę odpocząć przy książce w cieniu, czy zabawach na świeżym powietrzu. Wycięcie drzew i zabranie Dzieciom ostatnie skrawka zieleni to działanie na szkodę Dzieci, już sam plan spowodował dużą wrogość do Państwa inwestycji zarówno ze strony Dzieci jak i ich Rodziców. Rada Rodziców podejmuje stosowne działania w temacie. Mamy nadzieję, że wycofacie się Państwo z tego pomysłu i znajdziecie inny teren na budowę szkoły.	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
niniejszym zgłaszam swój sprzeciw, dotyczący rozbudowy szkoły 399 w Warszawie przy ul Zaruby. Rozbudowa spowoduje zabranie jedyne kawałka zieleni jaki przynależy do szkoły.	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Budowa nowej części szkoły w zaplanowanym miejscu tj. na terenie szkoły nr 399 przy boisku wiązałaby się z wycinką rosnących tam dorodnych drzew. Zdecydowany sprzeciw. Naszą kontrpropozycją jest, aby deweloper wybudował przedszkole na terenie swojej inwestycji. Wówczas można by przenieść obecne przedszkole z budynku szkoły a szkoła podstawowa zyskałaby więcej miejsca.	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Jestem rodzicem ucznia szkoły nr 399 przy ul. Zaruby. Stanowczo sprzeciwiam się rozbudowie tej szkoły. Jest to szkoła kameralna, która całkowicie wtedy straci swój charakter. Jej rozbudowa to zabranie jedyne kawałka zieleni wokół szkoły. Nie do końca dobrym pomysłem jest również przeniesienie szkoły do obecnego przedszkola (zupełnie inna infrastruktura, brak sali gimnastycznej, za małe sale na zajęcia szkolne).	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.

<p>Czy planowana lokalizacja edukacyjnej inwestycji towarzyszącej jest optymalna i czy wszystkie ewentualne inne opcje lokalizacyjne zostały należycie rozważone i wyczerpane?</p>	<p>mail</p>	<p>Rozbudowa szkoły miała uzupełnić program istniejącej szkoły o dodatkowe sale dydaktyczne wraz z niezbędnym zapleczem w formie budynku na sąsiadującej działce. Rozbudowa szkoły miała uzupełnić program istniejącej szkoły o dodatkowe sale dydaktyczne wraz z niezbędnym zapleczem w formie budynku na sąsiadującej działce.</p> <p>Budowa nowej szkoły czy rozbudowa istniejących placówek, powinna odbywać się na działkach miejskich. Rozważano też lokalizację przedszkola na działce inwestora, zgodnie z Instrukcją Prezydenta m. st. Warszawy dot. negocjacji z inwestorami prywatnymi dot. spełnienia standardu edukacyjnego i zgodnie z ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, jednak otrzymane wstępne informacje wskazywały większą potrzebę rozbudowy szkoły. Obecnie Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie</p>
<p>Projektowana rozbudowa szkoły podstawowej nr 399 nie jest optymalna ze względu na to, że byłby to zupełnie odrębny budynek. Uważam, że zdecydowanie lepszym rozwiązaniem byłoby zbudowanie oddzielnego budynku przedszkolnego. Obecnie, szkoła podstawowa nr 399 jest zlokalizowana w jednym budynku z przedszkolem nr 394. Uważam, że obecne pomieszczenia przedszkolne mogą być przeznaczone dla klas 1-3 szkoły podstawowej, natomiast do nowego budynku powinno zostać przeniesione przedszkole.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.</p>
<p>W związku z planowaną zabudową terenu po starym Tesco chciałabym zgłosić swój sprzeciw dotyczący m.in. rozbudowy szkoły nr 399 przy ulicy Zaruby 7. Większość rodziców, która wybierała tę szkołę kierowała się przede wszystkim kameralnością placówki. Mamy przecież w szkole wiele dzieci z orzeczeniami o kształceniu specjalnym, dzieci wrażliwych, które lepiej czują się w mniejszej placówce, gdzie jest mniej uczniów, nauczyciele większość dzieci znają, jest mniejsze natężenie hałasu. Rozbudowa szkoły, czyli dostawienie kolejnego budynku na jedynym pasie zieleni boiska zmieni charakter szkoły. Szkoła stanie się kolejnym ursynowskim "molochem" gdzie będzie brakowało nauczycieli, a klasy zwiększą swoją liczebność, co wpłynie na samopoczucie dzieci, nauczycieli oraz pogorszy poziom kształcenia. Bardzo ważnym aspektem jest odebranie przez developera dzieciom pasa zieleni na boisku, dlatego że jest to jedyne miejsce wokół szkoły, gdzie dzieci podczas przerw oraz czasu świetlicowego mogły spędzać czas w zacienionym miejscu. Pod drzewami rozkładały koce, jadły wspólnie drugie śniadanie, relaksowały się w małych grupkach po lekcjach, integrowały się, zawierały nowe przyjaźnie. Jeśli ten niewielki pas zieleni zostanie zabudowany, a wieloletnie drzewa ścięte, nie będzie już takiego miejsca na spędzanie wolnego od zajęć czasu przez dzieci. Temperatura powietrza przecież rośnie z każdym rokiem, a nasi uczniowie mogą korzystać z tego miejsca dłużej miesiąc: w roku 2023</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.</p>

<p>bywały tam aż do października, a wiosną 2024 - od kwietnia aż do końca czerwca. W wypadku ścięcia tych kilku drzew, a więc odebrania jedynego zacienionego miejsca wokół szkoły, dzieci znów będą zamknięte w świetlicy, gdzie jest duże natężenie hałasu, oraz tłok. A jest to bardzo obciążający dla wielu dzieci aspekt życia świetlicowego. Wiosna na dworze była świetnym rozwiązaniem tego problemu. Wpływała na dobrostan dzieci oraz nauczycieli świetlicowych, którzy to mieli mniej osób pod opieką i mogli im poświęcić więcej czasu.</p>		
<p>Nie zgadzamy się z budową nowego budynku szkoły wg. przedstawionej przez Państwa koncepcji, zabierze to jedyny skrawek zieleni z terenu placówki i będzie niepraktyczne. Korzystniejszym rozwiązaniem byłoby wybudowanie nowego budynku przedszkola na terenie Państwa inwestycji, przy równoczesnym przekształceniu obecnie istniejącego budynku przy ulicy Zaruby w całości na potrzeby szkoły podstawowej.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
<p>Nie zgadzam się na rozbudowę obecnej szkoły SP399 kosztem otaczającej zieleni. Proponuje budowę przedszkola/żłobka na terenie osiedla Rytm jeśli takie są wytyczne w lokalnych standardach.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
<p>Nie zgadzamy się z budową nowego budynku szkoły wg. przedstawionej przez Państwa koncepcji, zabierze to jedyny skrawek zieleni z terenu placówki i będzie niepraktyczne. Korzystniejszym rozwiązaniem byłoby wybudowanie nowego budynku przedszkola na terenie Państwa inwestycji, przy równoczesnym przekształceniu obecnie istniejącego budynku przy ulicy Zaruby w całości na potrzeby szkoły podstawowej.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
<p>Budowa dodatkowego budynku, dla części klas w szkole, to temat kontrowersyjny. Z jednej strony rozumiemy, że jest możliwa taka budowa. Z drugiej logika i racjonalność pyta po co. Logicznym jest zaadaptowanie części przedszkolnej na rozbudowę szkoły, natomiast przedszkole powinno być przeniesione do innej lokalizacji np. na terenie projektowanej inwestycji. Proszę zwrócić uwagę na utrudnienia wynikające z obsługi szkoły w dwóch budynkach tj. dzieci chodzące na stołówkę, salę gimnastyczną, zajęcia w jesień/zima/wiosna w butach i kurtkach do innego budynku. Rozbudowa szkoły w ramach istniejącego przedszkola, a nowe przedszkole w ramach inwestycji. Prośba o zaliczenie naszego głosu w dyskusji.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
<p>Jako rodzice dzieci uczących się w SP 399 wyrażamy również sprzeciw wobec realizacji zabudowy na zadrzewionym terenie zespołu szkolno-przedszkolnego. To jedyne miejsce na niewielkiej działce zespołu szkolno-przedszkolnego, gdzie dzieci mogą bezpiecznie odetchnąć na trawie i w cieniu drzew. Przedstawiona przez inwestora koncepcja rozbudowy szkoły - stojący oddzielnie niewielki "klocek" wydaje się kpiną z rosnących</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.

potrzeb dzielnicy. Owszem, w mieście spada dzietność, ale nierównomiernie: akurat na Kabaty przeprowadzają się głównie młode rodziny z dziećmi.		
Jako rodzice dzieci uczących się w SP 399 wyrażamy również sprzeciw wobec realizacji zabudowy na zadrzewionym terenie zespołu szkolno-przedszkolnego. To jedyne miejsce na niewielkiej działce zespołu szkolno-przedszkolnego, gdzie dzieci mogą bezpiecznie odetchnąć na trawie i w cieniu drzew. Przedstawiona przez inwestora koncepcja rozbudowy szkoły - stojący oddzielnie niewielki "klocek" wydaje się kpiną z rosnących potrzeb dzielnicy. Owszem, w mieście spada dzietność, ale nierównomiernie: akurat na Kabaty przeprowadzają się głównie młode rodziny z dziećmi.	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Realizacja przedszkola na działce inwestora. Sprzeciw wobec realizacji dodatkowej zabudowy na terenie zespołu szkolno-przedszkolnego	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
<b>**Sprzeciw wobec realizacji funkcji oświatowej na zadrzewionym terenie:**</b> Protestujemy przeciwko realizacji funkcji oświatowej na zadrzewionym terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12. Zaplanowany budynek zniszczy jedyny zadrzewiony teren na działce zespołu, który stanowi również jedyne zacienione miejsce, dające wytchnienie dzieciom i nauczycielom w okresie letnim.	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
<b>**Sprzeciw wobec realizacji funkcji oświatowej na zadrzewionym terenie:**</b> STANOWCZO PROTESTUJĘ !! przeciwko realizacji funkcji oświatowej na zadrzewionym terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12. Zaplanowany budynek zniszczy jedyny zadrzewiony teren na działce zespołu, który stanowi również jedyne zacienione miejsce, dające wytchnienie dzieciom i nauczycielom w okresie letnim.	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Postuluję uwzględnienie funkcji szkolnej w ramach terenu inwestycji zamiast zabudowy terenu zieleni przy szkole. Wątpliwa dla mnie jest także liczba dzieci, które przyjął Państwo do analizy.	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie. Jedyny obowiązujący sposób wyliczania liczby mieszkańców, a co za tym idzie liczby dzieci jest opisany w samej Ustawie oraz Uchwale Rady m s.t Warszawy o lokalnych standardach urbanistycznych. Zgodnie z ww aktami: "Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m <sup>2</sup> ". A liczba dzieci wg LSU - 10% planowanej liczby mieszkańców. Wielkość PUM: 25 473 m <sup>2</sup> . Planowana liczba mieszkańców wynosi 910, w tym dzieci (10%): 91.
Pomysł wybudowania nowego budynku szkoły na terenie aktualnej szkoły 399 jest absolutnie nieakceptowalny. Nowy planowany budynek zajmuje na wizualizacji jedyną przestrzeń zieloną, jaką dzieci aktualnie mają do dyspozycji. Nie wyobrażam sobie boiska szkolnego bez tych drzew które dają dzieciom jedyne miejsce cienia podczas upałów. Wycinka drzew z boiska raczej nie ociepli wizerunku państwa firmy...	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
Konstatuję się z Państwem w sprawie zmian, które są planowane na naszych pięknych Kabatach. Z przykrością obserwuję planowane zmiany na terenie szkoły i przedszkola moich	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.

<p>dzieci. Jesteśmy na początku edukacji szkolno-przedszkolnej i przed nimi jeszcze wiele lat nauki w budynku przy ul. Zaruby. Martwi mnie to, że dzieci pozostaną bez kawałka zieleni na terenie szkoły. Jest to jedyne miejsce gdzie uczniowie mogą schronić się przed słońcem i spędzić przerwę czy czas świetlicowy wśród natury. Osobiście nie zgadzam się z planami wycięcia drzew i postawienia w tym miejscu budynku.</p>		
<p>* nie mogę się zgodzić na budowę nowej części szkoły w zaplanowanym miejscu tj. na terenie szkoły nr 399 przy boisku, wiąże się to z wycinką rosnących tam dorodnych drzew, jedyny obszar zielony na terenie szkoły. Jeżeli chcą Państwo rozbudować w jakikolwiek sposób aktualną placówkę sugeruję wybudowanie budynku przedszkola z placem zabaw z prawdziwego zdarzenia na Państwa działce. Wtedy część obiektu w którym było przedszkole można zaaranżować na pomieszczenia szkoły.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
<p>1. Jestem przeciwny budowie nowego budynku szkoły przy ul. Zaruby 7 z następujących powodów:</p> <p>a) Budowa nowego budynku w tym miejscu przez 2 lata będzie utrudniać uczniom szkoły naukę i zajęcia na świeżym powietrzu. Od wycinki drzew i przygotowania terenu ciężkim sprzętem, przez wibrowanie betonu, po ocieplenie i wykończenie - wszystkie etapy będą generować hałas, kurz i inne zanieczyszczenia. Kulki styropianu zostaną rozsypane po trawiastym boisku i okolicy, w której bawią się również najmłodsze dzieci z przedszkola.</p> <p>b) Wycinka dużych drzew zabierze dzieciom zacienione miejsce wypoczynku. Pozostały teren jest mocno nasłoneczniony, a klimat będzie się ocieplać.</p> <p>c) Nowe osiedle powstanie najwcześniej pod koniec 2027 roku, a mieszkańcy zaczną się do niego wprowadzać w 2028. Trzeba wziąć pod uwagę ilu uczniów wtedy będzie na Kabatach, biorąc pod uwagę niż demograficzny i czy nowy budynek szkoły rzeczywiście jest potrzebny.</p> <p>d) Nowy budynek w tym miejscu zwiększy hałas dobiegający z boisk szkolnych do osiedli Longbridge. Na ul. Pod Strzechą 3 można zobaczyć jak ściana pływalni Aqua Relaks odbija dźwięki z sąsiadującego boiska.</p> <p>Istniejący budynek szkoły został zaprojektowany tak, by oddzielić boiska od bloku przy ul. Zaruby 9, które to boiska z jakiegoś powodu zostały umiejscowione od strony osiedla Longbridge zamiast od strony ul. Zaruby. Być może projektanci chcieli zachować drzewa od strony ul. Zaruby. Teraz te drzewa i tak zostałyby wycięte, żeby zrobić miejsce na nowy budynek. Efekt będzie taki, że boiska będą zabudowane od północy i wschodu (a w przyszłości być może również od południa, bo działka, która się tam znajduje, ma przeznaczenie oświatowe), tylko nie od zachodu, czyli od strony osiedla mieszkaniowego Longbridge, na które przecież oddziałują, co będzie kompletnie bez sensu, bo należałoby je oddzielić właśnie od osiedli, a nie np. od ulicy, na której nikt nie mieszka. Jeśli nowy budynek miałby powstać w zaproponowanym miejscu, to oczekiwałbym ekranu</p>	mail	<p>Dziękujemy za uwagę.</p> <p>ad a) Budowa budynku o takiej kubaturze powinna się zakończyć w przeciągu 6-8 miesięcy.</p> <p>ad. b) Drzewa zostały zinwentaryzowane oraz zbadany został ich stan, wyniki analizy można znaleźć w prezentacji.</p> <p>ad. c) Zgadzamy się z koniecznością takiej analizy.</p> <p>ad. e) Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.</p>



<p>dźwiękochłonnego od strony osiedla Longbridge.</p> <p>e) W czasie konsultacji pojawiło się wiele głosów przeciwko temu budynkowi w tym miejscu. Skoro nikt go nie chce, to naprawdę nie wierzę, że trzeba go zbudować ze względów formalnych. Jeśli budowę szkoły nakazuje decyzja prezydenta miasta, to prezydent może zrobić wyjątek od reguły i zaakceptować inną inwestycję w zamian. Tak samo na pewno istnieje rozwiązanie pozwalające deweloperowi przekazać miastu zaproponowane w trakcie konsultacji przedszkole na terenie nowego osiedla. Przepisy istnieją dla dobra mieszkańców.</p>		
<p>nie dla rozbudowy szkoły kosztem ostatniego terenu zielonego i drzew, może lepszy byłby ciąg spacerowo-rowerowy do lasu Kabackiego, a przedszkole do nowobudowanej części</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
<p>Sprzeciw wobec realizacji funkcji oświatowej na zadrzewionym terenie zespołu szkolno-przedszkolnego. Zaplanowany w przedstawionej koncepcji budynek powoduje zniszczenie jedyne zadrzewionego terenu na działce zespołu, aktualnie również jedyne zacienione miejsce, które daje wytchnienie dzieciom i nauczycielom w okresie letnim.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
<p>W Państwa propozycji dodatkowy budynek szkoły, ma zostać zrealizowany na zielonym zadrzewionym terenie. Zgłaszam zdecydowany sprzeciw przeciwko wycince drzew na Kabatach. Jeżeli potrzebują Państwo na potrzeby lex deweloper zapewnić dodatkowe miejsca w szkole, to powinni Państwo taką szkołę zrealizować na swoim terenie, a nie zabierać zieleni mieszkańcom Kabat.</p> <p>Oprócz szkoły, nie mniej ważnym elementem są miejsca dla dzieci w żłobkach i przedszkolach. Chcąc realizować tak gigantyczną inwestycją powinni Państwo wybudować na terenie inwestycji oprócz szkoły również żłobek i przedszkole.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. Inwestor szuka rozwiązania lokalizującego funkcję oświatową na jego terenie.
<b>PRZESTRZENIE PUBLICZNE</b>		
<p>tereny półprywatne ogólnodostępne - będą tylko do czasu wspólnoty, która postanowi się ogrodzić</p>	online	Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Inwestor ma obowiązek zapewnić odpowiednią ilość terenów rekreacyjnych dla przyszłych mieszkańców. Tereny te mają być ogólnodostępne i nieogrodzone. W przypadku naszego projektu, tereny te zostały zaprojektowane wewnątrz inwestycji, pomiędzy budynkami, więc zgodnie z Ustawą nie wolno tych terenów wygrodzić czy zamknąć. Dodatkowo sama urbanistyka została ukształtowana tak aby w jak największym stopniu uniemożliwić przyszłym wspólnotom wygrodzenie terenu. Przekazując teren wspólnocie mieszkaniowej podejmiemy uchwałę zakazującą grodzienia przestrzeni wspólnych. Jednakże w toku eksploatacji osiedla wspólnota jako właściciel terenu może przegłosować inne warunki zagospodarowania terenu.

<p>teren otwarty dla wszystkich przechodniów obecnie nie sprawdza się - bezpieczeństwo przy budynku Rytm już jest kwestionowane przez mieszkańców (nieustająca dewastacja terenu)</p>	<p>online</p>	<p>Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Inwestor ma obowiązek zapewnić odpowiednią ilość terenów rekreacyjnych dla przyszłych mieszkańców. Tereny te mają być ogólnodostępne i nieogrodzone. W przypadku naszego projektu, tereny te zostały zaprojektowane wewnątrz inwestycji, pomiędzy budynkami, więc zgodnie z Ustawą nie wolno tych terenów wygrodzić czy zamknąć. Dodatkowo sama urbanistyka została ukształtowana tak aby w jak największym stopniu uniemożliwić przyszłym wspólnotom wygrodzenie terenu. Przekazując teren wspólnocie mieszkaniowej podejmiemy uchwałę zakazującą grodzenia przestrzeni wspólnych. Jednakże w toku eksploatacji osiedla wspólnota jako właściciel terenu może przegłosować inne warunki zagospodarowania terenu.</p>
<p>Jak inwestor upewni się że osiedle nie zostanie ogrodzone?</p>	<p>online</p>	<p>Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Inwestor ma obowiązek zapewnić odpowiednią ilość terenów rekreacyjnych dla przyszłych mieszkańców. Tereny te mają być ogólnodostępne i nieogrodzone. W przypadku naszego projektu, tereny te zostały zaprojektowane wewnątrz inwestycji, pomiędzy budynkami, więc zgodnie z Ustawą nie wolno tych terenów wygrodzić czy zamknąć. Dodatkowo sama urbanistyka została ukształtowana tak aby w jak największym stopniu uniemożliwić przyszłym wspólnotom wygrodzenie terenu. Przekazując teren wspólnocie mieszkaniowej podejmiemy uchwałę zakazującą grodzenia przestrzeni wspólnych. Jednakże w toku eksploatacji osiedla wspólnota jako właściciel terenu może przegłosować inne warunki zagospodarowania terenu.</p>
<p>Jaki przepis gwarantuje, że teren Państwa inwestycji, która ma być otwarta, nie będzie zagrożony przez przyszłą Wspólnotę ?</p>	<p>online</p>	<p>Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Inwestor ma obowiązek zapewnić odpowiednią ilość terenów rekreacyjnych dla przyszłych mieszkańców. Tereny te mają być ogólnodostępne i nieogrodzone. W przypadku naszego projektu, tereny te zostały zaprojektowane wewnątrz inwestycji, pomiędzy budynkami, więc zgodnie z Ustawą nie wolno tych terenów wygrodzić czy zamknąć. Dodatkowo sama urbanistyka została ukształtowana tak aby w jak największym stopniu uniemożliwić przyszłym wspólnotom wygrodzenie terenu. Przekazując teren wspólnocie mieszkaniowej podejmiemy uchwałę zakazującą grodzenia przestrzeni wspólnych. Jednakże w toku eksploatacji osiedla wspólnota jako właściciel terenu może przegłosować inne warunki zagospodarowania terenu.</p>

Miło też usłyszeć, że przestrzeń półprywatna też będzie otwarta	online	Dziękujemy.
Mówi się o tym, że osiedle będzie otwarte, ale w takich otwartych przestrzeniach robią się nocne imprezownie. Czy inwestor pomyślał o tym, jak zabezpieczyć mieszkańców przed napływem gości?	online	Dziękujemy za uwagę.
W jaki sposób można zapewnić, że wspólnota, która powstanie w budynku E nie będzie mogła się wygrodzić?	online	Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Inwestor ma obowiązek zapewnić odpowiednią ilość terenów rekreacyjnych dla przyszłych mieszkańców. Tereny te mają być ogólnodostępne i nieogrodzone. W przypadku naszego projektu, tereny te zostały zaprojektowane wewnątrz inwestycji, pomiędzy budynkami, więc zgodnie z Ustawą nie wolno tych terenów wygrodzić czy zamknąć. Dodatkowo sama urbanistyka została ukształtowana tak aby w jak największym stopniu uniemożliwić przyszłym wspólnotom wygrodenie terenu. Przekazując teren wspólnocie mieszkaniowej podejmiemy uchwałę zakazującą grodzenia przestrzeni wspólnych. Jednakże w toku eksploatacji osiedla wspólnota jako właściciel terenu może przegłosować inne warunki zagospodarowania terenu.
Co oznacza przestrzeń półprywatna na jednym z rysunków? Czy to oznacza, że to będzie ogrodzona przestrzeń i nie będzie można tamtędy przejść?	mail	Taka strefa oznacza przestrzeń w którym poruszają się głównie mieszkańcy osiedla, bez usług - w odróżnieniu od terenu placu. Nie zakładamy grodzenia takich przestrzeni, za wyjątkiem prywatnych ogródków lokatorskich
Co oznacza przestrzeń półprywatna na jednym z rysunków? Czy to oznacza, że to będzie ogrodzona przestrzeń i nie będzie można tamtędy przejść?	mail	Taka strefa oznacza przestrzeń w którym poruszają się głównie mieszkańcy osiedla, bez usług - w odróżnieniu od terenu placu. Nie zakładamy grodzenia takich przestrzeni, za wyjątkiem prywatnych ogródków lokatorskich
Co oznacza przestrzeń półprywatna na jednym z rysunków? Czy to oznacza, że to będzie ogrodzona przestrzeń i nie będzie można tamtędy przejść?	mail	Taka strefa oznacza przestrzeń w którym poruszają się głównie mieszkańcy osiedla, bez usług - w odróżnieniu od terenu placu. Nie zakładamy grodzenia takich przestrzeni, za wyjątkiem prywatnych ogródków lokatorskich
Ważne, by inwestycja pozostała nieogrodzona, dostępna dla wszystkich.	mail	Takie są założenia projektu.
Na proponowanym projekcie są strefy oznaczone jako "półprywatne" - cały kompleks powinien być ogólnodostępny dla wszystkich mieszkańców Kabat.	mail	Taka strefa oznacza przestrzeń w którym poruszają się głównie mieszkańcy osiedla, bez usług - w odróżnieniu od terenu placu. Nie zakładamy grodzenia takich przestrzeni, za wyjątkiem prywatnych ogródków lokatorskich
Czy inwestor zagwarantuje brak grodzenia terenu?	st	Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Inwestor ma obowiązek zapewnić odpowiednią ilość terenów rekreacyjnych dla przyszłych mieszkańców. Tereny te mają być ogólnodostępne i nieogrodzone. W przypadku naszego projektu, tereny te zostały zaprojektowane wewnątrz inwestycji, pomiędzy budynkami, więc zgodnie z Ustawą nie wolno tych terenów wygrodzić czy zamknąć. Dodatkowo sama

		urbanistyka została ukształtowana tak aby w jak największym stopniu uniemożliwić przyszłym wspólnotom wygrodzenie terenu. Przekazując teren wspólnocie mieszkaniowej podejmiemy uchwałę zakazującą grodzenia przestrzeni wspólnych. Jednakże w toku eksploatacji osiedla wspólnota jako właściciel terenu może przegłosować inne warunki zagospodarowania terenu.
Mam pytanie, co to jest przestrzeń półprywatna i czy będzie można tamtędy przejść?	online	Taka strefa oznacza przestrzeń w którym poruszają się głównie mieszkańcy osiedla, bez usług - w odróżnieniu od terenu placu. Nie zakładamy grodzenia takich przestrzeni, za wyjątkiem prywatnych ogródków lokatorskich
Kto będzie ponosił koszt utrzymania terenów wspólnych zielonych?	online	Po przekazaniu inwestycji wspólnotom mieszkaniowym, wspólnoty w drodze Uchwały ustalają podział kosztów utrzymania terenów zielonych dla nabywców i najemców
Czy inwestor w ramach realizacji terenów zieleni nie mógłby sfinansować publicznej toalety w parku Przy Bażantarni?	st	Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nakłada na inwestora obowiązek ściśle wyszczególnionych funkcji towarzyszących, nie ma wśród nich publicznej toalety.
Plany w zakresie utworzenia Rynku Kabackiego (ogólnodostępnej przestrzeni, miejskiego placu) brzmią bardzo dobrze. Taka przestrzeń jest bardzo potrzebna w okolicy. Mam nadzieję, że nie staną się one martwym pomysłem po uzyskaniu zgody na inwestycję mieszkaniową	mail	Dziękujemy.
Uważam, że zaproponowany Rynek Kabacki powinien być większy --> min. 4000 m2 powierzchni Ilość drzew powinna wynosić min. 200 w tym zasadzone na dachach	mail	Przewidywana łączna liczba drzew posadzonych na terenie inwestycji to około 300 szt.
za małe place na tak dużą liczbę dzieci, wystarczy zobaczyć co się dzieje na innych placach zabaw	online	Na terenie inwestycji przewidujemy realizację dwóch placów zabaw dla młodszym i starszych dzieci, po ok. 200 m2 każdy oraz jedną przestrzeń sportowo-rekreacyjną dla dorosłych, również o powierzchni około 200m2.
Na stronie wpisano 400m2 placów zabaw na prezentacji są 3 place po 200m2	online	Na terenie inwestycji przewidujemy realizację dwóch placów zabaw dla młodszym i starszych dzieci, po ok. 200 m2 każdy oraz jedną przestrzeń sportowo-rekreacyjną dla dorosłych, również o powierzchni około 200m2.
Inwestor w ramach UTWORS może zbudować plac zabaw przy Zaruby, na części terenu przy Szkole Niepokalanek, koło górki, gdzie jest wystarczająco dużo miejsca	st	Dziękujemy za uwagę, przeanalizujemy taką możliwość
Uważam, że na analizowanym obszarze powinien powstać ogólnodostępny plac lub place zabaw dla dzieci. Powinny to być oddzielne place zabaw dla dzieci młodszym jak i starszym. Moim zdaniem za wzorcowy plac zabaw, który jest dostępny na Kabatach może uchodzić plac zabaw przy Pála Telekiego 8 ( <a href="https://maps.app.goo.gl/1MnVaeiTNWehUXyi8">https://maps.app.goo.gl/1MnVaeiTNWehUXyi8</a> ). Plac ten ma dwie części, jedną dedykowaną dla dzieci młodszym oraz drugą, dedykowaną dla dzieci starszym. Dodatkowo na placu zabawa nad wybranymi elementami (piaskownica oraz	mail	Dziękujemy za uwagę. Zaproponowane w projekcie powierzchnie terenów zielonych ogólnodostępnych są zgodne z wskaźnikami z Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Przyjęte w projekcie powierzchnie placów zabaw są zgodne z proponowaną nowelizacją Warunków technicznych jakim

<p>huśtawki) zostały zamontowane żagle przeciwsłoneczne. Uważam, że projektowane place zabaw również powinny być wyposażone w żagle przeciwsłoneczne. Dodatkowo na placu zabaw powinny być nasadzone duże drzewa, tak żeby od początku funkcjonowania placu zabaw można było na nim znaleźć cień. Jest to bardzo ważne w szczególności w dobie ocieplenia klimatycznego.</p> <p>Wskazany wzorcowy plac zabaw wraz z nasadzeniami ma powierzchnię około 2100 metrów kwadratowych. Uważam, że w ramach projektowanej inwestycji powinna powstać przestrzeń przeznaczona dla dzieci o zbliżonej wielkości.</p> <p>Dodatkowo, projektowana przestrzeń dla dzieci powinna zawierać zróżnicowane elementy, przede wszystkim huśtawki kubełkowe dla młodszych dzieci z (minimum dwie sztuki), huśtawki dla starszych dzieci (minimum dwie sztuki), piaskownica lub piaskownice o powierzchni minimum 16-20 metrów kwadratowych, zjeżdżalnie o zróżnicowanej wielkości (dla młodszych jak i starszych dzieci), pająk wspinaczkowy, bujaki sprężynowe oraz inne elementy wspinaczkowe do ćwiczenia ruchu naprzemiennego u mniejszych dzieci.</p> <p>W propozycji przedstawionej przez Archicom znajdują się place zabaw i sportu o łącznej powierzchni jedynie 600 metrów kwadratowych. Powierzchnia przeznaczona na place zabaw i sport powinna być co najmniej trzykrotnie większa.</p>		<p>powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jednocześnie inwestor przeanalizuje możliwość realizacji zaproponowanych urządzeń i udogodnień</p>
<p>Trwałe wydzielenie ze struktury przestrzennej publicznych przestrzeni zieleni i rekreacji wymaganych specustawą mieszkaniową, w tym placu zabaw w wielkości adekwatnej do planowanego osiedla - zaproponowane w projekcie są zbyt małe. Od miasta Warszawy - oczekujemy przedstawienia gwarancji, że takie place zabaw nie zostaną zamknięte dla ogółu mieszkańców</p>	<p>mail</p>	<p>Zaproponowane w projekcie powierzchnie terenów zielonych ogólnodostępnych są zgodne z wskaźnikami z Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Przyjęte w projekcie powierzchnie placów zabaw są zgodne z proponowaną nowelizacją Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Przekazując teren wspólnocie mieszkaniowej, podejmiemy uchwałę zakazującą grodzenia przestrzeni wspólnych</p>
<p>* proponują Państwo kolejne 500 mieszkań plus 300 z już wybudowanego taśmowca a tylko 400 mkw placów zabaw dla dzieci - to zdecydowanie za mało. Już teraz odczuwalny jest brak wspólnych placów zabaw na Kabatach, także jeżeli osiedla nie będą ogrodzone i ma powstać wysokiej jakości przestrzeń publiczna to wnioskuję o place zabaw rozbudowane z dużą ilością zieleni i rekreacji.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za uwagę. Zaproponowane w projekcie powierzchnie terenów zielonych ogólnodostępnych są zgodne z wskaźnikami z Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Przyjęte w projekcie powierzchnie placów zabaw są zgodne z proponowaną nowelizacją Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jednocześnie inwestor przeanalizuje możliwość realizacji zaproponowanych urządzeń i udogodnień</p>
<p>Szanowni państwo, piszę w nawiązaniu do zaproponowanego projektu zagospodarowania działki przy al. KEN 14. Podkreślają Państwo, że projekt ma stanowić przestrzeń przyjazną dla mieszkańców.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za uwagę. Zaproponowane w projekcie powierzchnie terenów zielonych ogólnodostępnych są zgodne z wskaźnikami z Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Przyjęte w projekcie powierzchnie placów</p>

<p>Niestety, wydaje się, że nie uwzględniliście w nim w wystarczającym stopniu potrzeb rodzin z dziećmi.</p> <p>Zaproponowana przez państwa powierzchnia placów zabaw i sportu jest zbyt mała. Na sport i place zabaw planujecie Państwo przeznaczyć trzy małe fragmenty terenu o powierzchni zaledwie 200 metrów kwadratowych każdy. Sumarycznie place zabaw zajmą tylko 200-400 metrów kwadratowych, a pozostałą przestrzeń zajmie "infrastruktura sportowa".</p> <p>Tak mała powierzchnia w żadnym stopniu nie może zostać nazwana placem zabaw. Przykładowo plac zabaw dla małych dzieci przy Bażantarni ma 550 metrów kwadratowych, a sąsiedni plac zabaw dla starszych dzieci ma 700 metrów kwadratowych.</p> <p>Projektowane place zabaw powinny być więc przynajmniej trzykrotnie większe, co oznacza, że łączna powierzchnia placów zabaw i sportu powinna wynosić co najmniej 1800 metrów kwadratowych, a pojedynczy plac zabaw powinien zajmować nie mniej niż 600 metrów kwadratowych.</p> <p>Ponadto, place zabaw powinny być w miarę możliwości usytuowane obok siebie, by rodzice z dziećmi w różnym wieku mogli z nich korzystać jednocześnie. Na placach zabaw powinny znaleźć się różnorodne urządzenia, takie jak huśtawki (dla młodszych i starszych dzieci - przynajmniej po dwie z rodzaju), zjeżdżalnie, elementy do wspinaczki takie jak pająki oraz duża piaskownica (co najmniej 25 metrów kwadratowych). Piaskownica powinna być osłonięta od słońca, przykładowo żaglem przeciwsłonecznym</p> <p>Aby zminimalizować koszty, proponuję ograniczyć ilość "drobnej architektury w granatowym kolorze", którą widać na planach oraz wizualizacjach. Taka zabudowa nie będzie miała prawie żadnej użyteczności dla lokalnej społeczności. W zamian proponuję zwiększyć powierzchnię przeznaczoną na place zabaw i sport. Jeżeli powstanie tutaj odpowiednio duży plac zabaw, to każdego dnia będą przychodzić tutaj rodziny z dziećmi. Tym samym zwiększy się liczba klientów planowanych lokali usługowych, a cała przestrzeń nabierze życia.</p> <p>Z wyrazami szacunku</p>		<p>zabaw są zgodne z proponowaną nowelizacją Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jednocześnie inwestor przeanalizuje możliwość realizacji zaproponowanych urządzeń i udogodnień</p>
<p>Dzień dobry Państwu,</p> <p>ponad 20 lat mieszkam na Kabatach i bardzo zależy mi żeby teren po Tesco, który teraz jest Państwa, był miejscem przyjaznym mieszkańcom.</p> <p>Zacznę od tego, że bardzo podobał mi się Państwa poprzedni projekt kameralnego centrum handlowo-usługowego na tym terenie. Było w planie dużo zieleni i miejsc integracji mieszkańców, rozumiem że powrotu do tego planu nie ma natomiast z góry dziękuję za zapewne nam maksymalnie dużo zieleni na Państwa terenie i miejsca na przestrzeń wspólną dla mieszkańców osiedla. Takiej przestrzeni bardzo nam brakuje.</p> <p>Z wyrazami szacunku,</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za uwagę</p>

<p>Czy planowana jest siłownia plenerowa? Przydałaby się w tym obszarze</p>	<p>st</p>	<p>Na terenie inwestycji przewidujemy realizację przestrzeni sportowo-rekreacyjnej dla dorosłych, o powierzchni około 200m<sup>2</sup>.</p>
<p>W całym rejonie południowej części Kabat, a w szczególności na osiedlach położonych na południe od ul. Wąwozowej brakuje terenów rekreacyjnych mogących zaspokajać lokalne potrzeby mieszkańców. W szczególności brakuje terenu, na którym znajdowałyby się: ogólnodostępne wielofunkcyjne boisko, osiedlowy plac zabaw, siłownia plenerowa a także mała infrastruktura służąca do wypoczynku mieszkańców. W tej części osiedla Kabaty funkcję taką pełnić ma w przyszłości teren położony w kwartale ulic: Dembego, Szajnowicza, Zaruby (teren z górką saneczkarską), który w planie miejscowym od kilkunastu lat jest zarezerwowany na ten cel. Zgodnie z zapisami mpzp. obszaru Ursynów Południe-Kabaty jako przeznaczenie terenu ustalono: „tereny zieleni urządzonej - ogród zabaw dla dzieci” (§ 43 ust. 1), z kolei zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono „realizację ogrodu zabaw dla dzieci w zieleni urządzonej z elementami małej architektury i terenowymi urządzeniami sportowo –rekreacyjnymi” (§ 43 ust. 2 pkt 1). Może warto byłoby więc połączyć budowę nowego osiedla, na którym zamieszkać ma kilkaset rodzin z przyspieszeniem zagospodarowania tego terenu? Ze względu na istniejący stan prawny niektórych działek wymagałoby to ścisłej współpracy z władzami m. st. Warszawy oraz z Zarządem Dzielnicy Ursynów. Zwracam uwagę, że na nowo powstających osiedlach przez pierwszych kilkanaście lat od ich wybudowania wśród mieszkańców jest zazwyczaj wiele osób młodych oraz rodzin z małymi dziećmi - dlatego sens rozbudowy takiej infrastruktury jest właśnie teraz, gdy osiedle planowane przez Archicom jest dopiero w fazie projektowania. Zagospodarowanie tego terenu znacznie podniosłoby też standard życia mieszkańców nowego osiedla, dla których byłoby to naturalne miejsce rekreacji. Powstanie terenu rekreacyjnego o charakterze lokalnym jest też bardzo istotne ze względu na konieczność ochrony Rezerwatu Las Kabacki przed nadmierną frekwencją. Już dzisiaj można usłyszeć postulaty dotyczące wprowadzenia ograniczenia wstępu do rezerwatu a problem na pewno nasili się po wybudowaniu nowego, dużego osiedla w bezpośrednim sąsiedztwie Lasu Kabackiego.</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za uwagę. Zaproponowane w projekcie powierzchnie terenów zielonych ogólnodostępnych są zgodne z wskaźnikami z Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Przyjęte w projekcie powierzchnie placów zabaw są zgodne z proponowaną nowelizacją Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem dalszych analiz.</p>
<p>Na terenie osiedla brak jest terenów rekreacyjnych, a istniejące tereny - jak np chodnik i droga rowerowa do lasu przecinająca Szajnowicza zamiast zagospodarować, ma zostać zlikwidowana - przez połączenie ulicy Szajnowicza.</p>	<p>mail</p>	<p>Na terenie osiedla planujemy ok 10 000 m<sup>2</sup> terenów rekreacyjnych i ok. 600 m<sup>2</sup> powierzchni placów zabaw i sportu. Łącznie 10 600 m<sup>2</sup>. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD</p>
<p>bardzo niewiele miejsca na zieleni wysoką - większość działki jest pokryta parkingiem podziemnym, "donice zieleni" pozwalają tylko na trzy lokalizacje nasadzenia drzew</p>	<p>online</p>	<p>Ponad 3,8 tyś m<sup>2</sup> zieleni znajduje się na gruncie rodzimym, co pozwala na wysokie nasadzenia. Planujemy zasadzić na nim około 150 drzew, pozostałe 150 drzew zostanie zasadzonych na gruncie znajdującym się na stropie garażu lub dachu.</p>

pięknie mówicie o planowanej nowej zieleni, a połączenie ulicy Szajnowicza zniszczy ostatni zielony skwer pomiędzy szkołą, budynkiem przy Zaruby, Rytmem i budynkami Forest Club	online	Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Nie są to gólnodostępne tereny zielone - z funkcjonalnego punktu widzenia jest to po prostu zieleń śródoosiedlowa, służąca właścicielom planowanych apartamentowców. jaki procent zieleni to „zielen” na dachach?	online	Dziękujemy za uwagę. Wszystkie tereny zieleni i udogodnienia, takie jak place zabaw, będą ogólnodostępne
Przy ulicy Iwanowa – Szajnowicza rośnie okazała wierzba. Czy zostanie zachowana przy przebudowie ulicy, ponieważ w tym miejscu jest bardzo mało zieleni?	st	Ok 5% powierzchni zielonych, to zieleń planowana na dachach budynków
Czy współczynnik zieleni uwzględni również teren wokół falowca Rytm?	st	Nie mamy jeszcze dokładnego projektu przebudowy ulicy Szajnowicza. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD
Czy współczynnik zieleni uwzględni również teren wokół falowca Rytm?	st	Obie inwestycje są usytuowane na osobnych działkach geodezyjnych, podlegają osobnym uzgodnieniom i są bilansowane oddzielnie pod względem współczynnika powierzchni biologicznie czynnej
Czy wskazane w prezentacji 7000 m2 zieleni obejmuje również zieleń na dachach? Roślinność na dachach nie utrzymuje się długo. Jaka jest powierzchnia biologicznie czynna z podziałem na parter i dachy? Jaka jest powierzchnia poszczególnych rodzajów zieleni, tj. trawników, rabat, wysokich drzew? Dlaczego zieleni jest tak mało na gruncie rodzimym? Może rzeczywiście warto byłoby zrewitalizować ten fragment parku Sępa - Szarzyńskiego do lasu	st	7 tyś m2 to zieleń znajdująca się na stropie garażu na poziomie terenu, nie jest to zieleń na dachach. Powierzchnia biologicznie czynna na terenie wynosi 25% + 5% znajduje się na dachach. Obecnie jesteśmy na etapie koncepcji, na późniejszym etapie powstanie projekt zieleni wraz z wyszczególnieniem wskazanych powierzchni.
Czy inwestor zagwarantuje nasadzenia wysokiej zieleni między budynkiem Rytm a nowo projektowanymi budynkami? Do zakupu mieszkania w Rytmie przyciągała nas zieleń i nie możemy się jej doczekać, a wygląda to inaczej niż w folderach reklamowych	st	Od strony budynku RYTM planowana jest aleja drzew.
Jakiej wysokości będą drzewa sadzone przez inwestora? Czy Państwo liczyli ile będzie zieleni na jednego mieszkańca?	online	Szczegółowy dobór gatunkowy drzew zostanie wykazany na dalszych etapach inwestycji. Zalecamy by w projekcie zieleni były projektowane drzewa o średnicy pnia nie mniejszej niż 18-20cm.
Czy zielone dachy będą dostępne dla mieszkańców budynków, czy po prostu zielona przestrzeń, ale niedostępna?	online	W toku dalszych prac projektowych będziemy się starali zaprojektować je tak, by zieleń na dachach była częściowo dostępna dla mieszkańców
(Postuluję) pozostawienie większej ilości zieleni.	mail	Dziękujemy za uwagę, zwracamy uwagę, że na projektowanym terenie obecnie praktycznie nie ma zieleni
(należy) powiększyć powierzchnię zieleni i liczbę drzew	mail	Dziękujemy za uwagę.
Moim zdaniem jest zdecydowanie za mało zieleni na projektowanych dachach. Jeśli chcielibyście uzyskać przychylność okolicznych mieszkańców powiększcie swoją "ofertę" zieleni na dachach (drzewa, krzewy zamiast zwykłej trawy pokazanej na wizualizacjach). Należy przemyśleć małą architekturę. Mniej kostki brukowej, więcej zieleni, żwiru (Plac Europejski). Dlaczego nie ma fontanny?	mail	Dziękujemy za uwagę, przemyślimy proponowane rozwiązania



Na czym miałyby polegać rewitalizacja parku linearnego? Ten park wygląda przecież dobrze. Lepiej byłoby przedłużyć ten park w stronę Lasu Kabackiego.	online	W parku linearnym wstępnie chcielibyśmy zaproponować dodatkowe urządzenia, typu plenerowe urządzenia cross fit
W ramach inwestycji dodatkowych inwestor mógłby zrealizować brakujące dojście w kierunku lasu	st	Dziękujemy za uwagę, nie wiemy o którym miejscu mowa, ale jeżeli chodzi o przedłużenie parku Sępa Szarzyńskiego, działki przy lesie są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.
Warto byłoby pociągnąć park Sępa - Szarzyńskiego do lasu	st	Dziękujemy za uwagę. działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.
W ramach zobowiązania do rozbudowy infrastruktury dzielnicy uważam, że deweloper powinien zagospodarować także przestrzeń między terenem szkoły a osiedlem mieszkaniowym przy ul. Iwanowa-Szajnowicza 7 i 9 (Forest Club). Załączam mapkę. Zagospodarowanie tej przestrzeni powinno odbyć się zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego tj. budowa chodnika i drogi dla rowerów oraz nasadzenie drzew i innych roślin tak aby kontynuował park linearny, który ciągnie się wzdłuż bloku Rytm Kabaty.	mail	Dziękujemy za uwagę. działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.
W ramach zobowiązania do rozbudowy infrastruktury dzielnicy uważam, że deweloper powinien zagospodarować także przestrzeń między terenem szkoły a osiedlem mieszkaniowym przy ul. Iwanowa-Szajnowicza 7 i 9 (Forest Club). Zagospodarowanie tej przestrzeni powinno odbyć się zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego tj. budowa chodnika i drogi dla rowerów oraz nasadzenie drzew i innych roślin tak aby kontynuował park linearny, który ciągnie się wzdłuż bloku Rytm Kabaty.	mail	Dziękujemy za uwagę. działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.
W ramach zobowiązania do rozbudowy infrastruktury dzielnicy uważam, że deweloper powinien zagospodarować także przestrzeń między terenem szkoły a osiedlem mieszkaniowym przy ul. Iwanowa-Szajnowicza 7 i 9 (Forest Club). Zagospodarowanie tej przestrzeni powinno odbyć się zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego tj. budowa chodnika i drogi dla rowerów oraz nasadzenie drzew i innych roślin tak aby kontynuował park linearny, który ciągnie się wzdłuż bloku Rytm Kabaty	mail	Dziękujemy za uwagę. działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.
Planowana inwestycja powinna nieść ze sobą mocny pierwiastek miastotwórczy - brakuje na Kabatach centralnego punktu spotkań, z placem (Rynek Kabacki!), fontanną, sceną, leżakami i restauracjami. Wynieśmy życie Kabat z lokali usługowych w parterach bloków w centralne miejsce!	mail	Dziękujemy za uwagę, Właśnie taki efekt mieliśmy na celu osiągnąć projektując naszą inwestycję
W ramach zobowiązania do rozbudowy infrastruktury dzielnicy uważam, że deweloper powinien zagospodarować także przestrzeń między terenem szkoły a osiedlem mieszkaniowym przy ul. Iwanowa-Szajnowicza 7 i 9 (Forest Club). Zagospodarowanie tej przestrzeni powinno odbyć się zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego tj. budowa chodnika i drogi dla rowerów oraz nasadzenie drzew i innych roślin tak aby kontynuował park linearny, który ciągnie się wzdłuż bloku Rytm Kabaty.	mail	Dziękujemy za uwagę. działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.

<p>Na Kabaty wiele osób przyjeżdża aby dostać się spacerem do lasu. Jednak projekt nie zakłada żadnej wygodnego zielonego przejścia w stronę lasu. Najkrótsza droga będzie prowadziła zabetonowanym chodnikiem w pełnym słońcu między zajezdnią autobusową a blokami odbijającymi ciepło. Czy nie dałoby się zaprojektować Placu Kabackiego bardziej jako przestrzeni przechodniej do zieleni pomiędzy inwestycją a budynkiem Rytm Kabaty tak aby spacerowicze rozpoczynali spacer już przy metrze a nie za zajezdnią autobusową i nie musieli spacerować wzdłuż autobusów albo obchodzić budynków, między którymi nie zaplanowano wygodnej komunikacji? Proponowana zmiana: zaprojektowanie szerokiego przejścia na poziomie 0 budynku C tak, aby możliwe było dojście do zielonego przejścia między Rytm a nową inwestycją oraz zaplanowanie komunikacji pieszej (np.: szeroki, zielony deptak) wraz z małą architekturą w ciągu między budynkami przy KEN (BDFH) oraz drugą linią zabudowy od ulicy (CEGI). Byłaby to również dogodna komunikacja dla uczniów do szkoły czy mieszkańców osiedli bliżej lasu w drodze z i do metra.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę, rozważymy propozycję
<p>Jeśli chodzi o sam pas zieleni (ul. Sępa-Szarzyńskiego) nie widzimy potrzeby jego rewitalizacji. Drzewa są piękne i dobrze utrzymane, podobnie krzewy. W ostatnich latach prowadzone są rabaty kwiatowe i łąki kwietne - efektowne i staranne. Na tym terenie gniazduje mnóstwo ptaków. Mamy ogromne obawy, że zostanie zepsute to, co działa - i to zepsute ze szkodą dla przyrody. Można natomiast zrewitalizować teren pomiędzy tym zieleńcem a ślepym końcem ul. Szajnowicza - tzw. "górkę".</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.
<p>Jeśli chodzi o sam pas zieleni (ul. Sępa-Szarzyńskiego) nie widzimy potrzeby jego rewitalizacji. Drzewa są piękne i dobrze utrzymane, podobnie krzewy. W ostatnich latach prowadzone są rabaty kwiatowe i łąki kwietne - efektowne i staranne. Na tym terenie gniazduje mnóstwo ptaków. Mamy ogromne obawy, że zostanie zepsute to, co działa - i to zepsute ze szkodą dla przyrody. Można natomiast zrewitalizować teren pomiędzy tym zieleńcem a ślepym końcem ul. Szajnowicza - tzw. "górkę".</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.
<p>Rezygnacja z „rewitalizacji” zieleńca/ ul. Sępa- Szarzyńskiego na rzecz budowy jego przedłużenia od ul. Iwanowa-Szajnowicza na południe - w kierunku Lasu Kabackiego</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.
<p><b>**Rozbudowa parku linearnego:**</b> Popieramy realizację rozbudowy parku linearnego na działkach zlokalizowanych wzdłuż ul. Sępa-Szarzyńskiego w formie ciągu pieszo-rowerowego w kierunku Lasu Kabackiego.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.
<p><b>**Rozbudowa parku linearnego:**</b> Z pełnym przekonaniem popieram realizację rozbudowy parku linearnego na działkach zlokalizowanych wzdłuż ul. Sępa-Szarzyńskiego w formie ciągu pieszo-rowerowego w kierunku Lasu Kabackiego.</p>	mail	Dziękujemy za uwagę. działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.

Realizacja rozbudowy parku linearnego na działkach zlokalizowanych wzdłuż ul. Sępa-Szarzyńskiego w formie ciągu pieszo-rowerowego w kierunku Lasu Kabackiego.	mail	Dziękujemy za uwagę. działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.
jakiegokolwiek zmiany w Parku linearnym NIE są potrzebne. Świetnie jest tak, jak jest teraz. 1. Wakacje 2024 to pierwszy rok od 24 lat kiedy jest wreszcie cicho i przyjemnie, można normalnie mieszkać. Przez 20 lat był ogromny hałas generowany przez sąsiedztwo placu dostaw TESCO. Dostawy były codziennie, hałas z tirów, wózka widłowego i spadających palet naprawdę dał nam się mocno we znaki. Dostawy odbywały się nie tylko w dzień, ale i w nocy. 2. Rok przed budową RYTM-u, od maja do października, odbywała się przebudowa ścieżki rowowej - co wiązało się z hałasem zrywanej i kładzonej na nowo nawierzchni. Pytanie - po co znowu chcecie Państwo nam fundować przeróbki? 3. Przez kilka lat w najbliższym sąsiedztwie odbyły się 3 wielkie budowy: szkoła z przedszkolem, Forest Club i Rytm. Wiazał się z tym hałas w dzień i w nocy. PROSIMY: ZOSTAWCIE NAS JUŻ W SPOKOJU, DAJCIE NAM ŻYĆ W CISZY, jak w dalszej części osiedla. Place zabaw i siłownie można zorganizować na terenie nowej inwestycji, nam to naprawdę nie jest potrzebne. U nas nie ma już małych dzieci!!!! Nie chcemy znowu hałaśliwego sąsiedztwa przez cały dzień 7 dni w tygodniu!!! Wiemy z czym wiąże się plac zabaw dla dzieci - w bloku przy Zaruby 9 jest klubokawiarnia "Ptaszyna" i to naprawdę wystarczy! Miejsce placu zabawa dla dzieci jest na terenie nowej inwestycji, tam gdzie będą się wprowadzały młode rodziny, nie pod naszymi oknami.	mail	Dziękujemy za uwagę
na czym ma polegać modernizacja „parku liniowego” i czy nie jest to tylko element przetargowy	mail	W parku linearnym wstępnie chcielibyśmy zaproponować dodatkowe urządzenia, typu plenerowe urządzenia cross fit
Realizacja rozbudowy parku linearnego na działkach zlokalizowanych wzdłuż ul. Sępa-Szarzyńskiego w formie ciągu pieszo-rowerowego w kierunku Lasu Kabackiego.	mail	Dziękujemy za uwagę. działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy możliwości wpływu na ich zagospodarowanie.
<b>INNE</b>		
Mamy już bardzo dużo koloru kobaltowego w przestrzeni publicznej Ursynowa - może za dużo	st	Dziękujemy, przeanalizujemy możliwość zmiany koloru.
dlaczego te budynki są brązowe. Brzydki i smutny kolor. Na Ursynowie są w większości jasne budynki. Nie kupiłabym mieszkania w kolorze, który kojarzy mi się z komuną. Same brązowe boazerie. Elewacja powinna być jasna jasna pogodna promienna a nie smutny i przygnębiający brąz!	mail	Dziękujemy, przeanalizujemy możliwość zmiany koloru elewacji.
PYTANIE odnośnie os. RYTM: czy rozważali Państwo zorganizowanie wspólnej ochrony wraz z osiedlem wybudowanym wcześniej przez Państw (Rytm)?	online	Dziękujemy, przeanalizujemy takie rozwiązanie.

Sklep Tesco generował zupełnie inne odpady niż osiedle na 500 mieszkań. Jak wygląda przepustowość kanalizacji? W przypadku budowy bloków na Dereniowej był duży problem. Czy kanalizacja podoła takiej liczbie nowych mieszkań?	st	Dziękujemy, w przypadku możliwości realizacji inwestycji wystąpimy do gestora sieci kanalizacyjnej o warunki przyłączenia do sieci kanalizacyjnej. Przyłączenie zostanie zrealizowane zgodnie z warunkami gestora
Linie wysokiego napięcia należałoby schować pod ziemią	online	Dziękujemy, w przypadku możliwości realizacji inwestycji wystąpimy do gestora sieci kanalizacyjnej o warunki przyłączenia do sieci kanalizacyjnej. Przyłączenie zostanie zrealizowane zgodnie z warunkami gestora
W wybudowanym już "koszarowcu" zostały zaprojektowane mieszkania głównie jednostronne. Nawet przy metrażu w okolicy 60 m2 można było nabyć jedynie mieszkanie narożne lub jednostronne. Pomimo, że szukałam mieszkania do kupienia - nie miałam co u Państwa kupić, bo rozkład mieszkań był fatalny i niezgodny z zasadami dobrego projektowania. Proszę pamiętać, że ludzie będą mieszkać w tych lokalach LATAMI. Dodatkowo, tak fatalne mieszkania kupują jedynie inwestorzy pod wynajem, co prowadzi do zanikania lokalnej tkanki społecznej, więzi międzysąsiedzkich i dewastacji okolicy - ludziom, którzy wynajmują nie zależy na utrzymaniu okolicy w dobrym stanie, ani na zawieraniu znajomości z sąsiadami - są tu tylko czasowo.	mail	W omawianej inwestycji zaprojektowano zarówno mieszkania dwustronne (16%); mieszkania narożne (40%), jak i jednostronne (44%).
Jaki procent mieszkań to będą mieszkania dwustronne? Ile metrów mają najmniejsze dwustronne mieszkania? Mieszkania w Rytmie są jednostronne i z jednej strony brakuje światła, a z drugiej strony mieszkania są nadmiernie nasłonecznione. Dwustronne mieszkania są też lepiej przewietrzane.	st	Mieszkania dwustronne stanowią ok. 16% mieszkań. Mieszkania narożne stanowią 40%, natomiast mieszkania jednostronne to 44%. Najmniejsze mieszkania dwustronne będą mieć około 52m2 powierzchni.
Jaki procent balkonów czy loggi zapewnia prywatność mieszkańcom?	st	Każde mieszkanie będzie miało min. jeden balkon/ loggię / taras lub ogródek lokatorski
Dodać ruchome schody do wszystkich wyjść na stacji Kabaty!	online	Dziękujemy za uwagę, niestety nie jesteśmy właścicielem terenu przy metrze Kabaty
pomysł ze schodami ruchomymi do metra super	online	Dziękujemy za uwagę, niestety nie jesteśmy właścicielem terenu przy metrze Kabaty
Może w ramach wkładu inwestor mógłby zainwestować w infrastrukturę metra, np. wejścia, które nie mają schodów ruchomych, zadaszeń, wind - to by zachęciło również do korzystania z komunikacji publicznej.	st	Dziękujemy za uwagę, niestety nie jesteśmy właścicielem terenu przy metrze Kabaty
Czy inwestor jest w stanie pomóc i w jakim zakresie w wyposażeniu metra w schody ruchome. Wyobraźmy sobie, że 100 matek z wózkami będzie się chciało dostać do metra. Czy będzie uruchomione jakieś połączenie autobusowe, które w tej chwili jest w likwidacji?	online	Dziękujemy za uwagę, niestety nie jesteśmy właścicielem terenu przy metrze Kabaty
Utworzenie podziemnego łącznika ze stacji metra do budowanego kompleksu usługowego, co będzie korzystne zarówno dla mieszkańców jak i dla sprzedawców Zadaszenie wejścia do metra i utworzenie windy w południowo-wschodnim wejściu do metra.	mail	Dziękujemy za uwagę, niestety nie jesteśmy właścicielem terenu przy metrze Kabaty, ponadto w części podziemnej, tuż przy stacji metra przebiega szereg sieci infrastruktury miejskiej, zasilającej w media całe osiedle.

Popieram pomysł inwestycji w wejścia do metra (schody ruchome, może wejścia z poziomu -1)	online	Dziękujemy za uwagę, niestety nie jesteśmy właścicielem terenu przy metrze Kabaty, ponadto w części podziemnej, tuż przy stacji metra przebiega szereg sieci infrastruktury miejskiej, zasilającej w media całe osiedle.
Propozycja połączenia centrum handlowego ze stacją metra jest NIEKORZYSTNA dla mieszkańców Kabat, bo przyciągnie tłumy z odległych okolic.	online	Dziękujemy za uwagę
Wniosek żeby konsultacje odbywały się wtedy, kiedy nastąpią ustalenia z władzami oświatowymi, biurami odpowiedzialnymi za drogi itd. Brakuje np. danych na temat ruchu.	st	Dziękujemy za uwagę, dialog o inwestycji został zrealizowany zgodnie z kolejnością i wytycznymi zawartymi w ustawie LEX Developer oraz Instrukcją Prezydenta w tej sprawie
Czy na dachach czterech budynków 6 p. wzdłuż Al. KEN znajdują się ekrany, osłony akustyczne izolujące dźwięki od wyrzutni wentylatorów dachowych? Czy na elewacjach budynków 6p. od strony Al. KEN znajdują się neony lub inne reklamy oświetlające?	mail	Jeśli wykonany na późniejszym etapie operat akustyczny wykaże taką potrzebę, na dachach zostaną zamontowane ekrany i osłony akustyczne.
Od kiedy będzie można zakupić mieszkanie na Kabatach?	mail	To zależy od pozytywnego głosowania Rady Miasta nad uchwałą lokalizacyjną dla terenu
Jestem zainteresowany zakupem mieszkania 2-pokojowego w inwestycji przy alei KEN 14 w Warszawie wraz z miejscem parkingowym i komórką lokatorską (jeśli takie są przewidziane) Poproszę o więcej informacji.	mail	Dziękujemy, prosimy śledzić dalsze procedury związane z uchwaleniem w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych
Jestem zainteresowany zakupem mieszkania 2-pokojowego w inwestycji przy alei KEN 14 w Warszawie wraz z miejscem parkingowym i komórką lokatorską (jeśli takie są przewidziane) Poproszę o więcej informacji.	mail	Dziękujemy, prosimy śledzić dalsze procedury związane z uchwaleniem w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych
<b>UWAGI ROZBUDOWANE</b>		
Dzień dobry, 1.Patrząc na zagospodarowanie działki po TESCO należy patrzeć łącznie na zrealizowany już obiekt osiedla Rytm i nowej części zagospodarowania działki po Tesco. Państwo rozdzielacie w konsultacjach te dwie inwestycje co jest niewłaściwie, i świadomie dzięki takiemu zabiegowi wprowadzacie ludzi w błąd w wielu aspektach: a) ilości samochodów które będą wyjeżdżały z garaży w kierunku ulicy Szajnowicza. Przebiecie Szajnowicza jest potrzebne Państwu jako inwestorowi, aby udrożnić wyjazd z garaży, ale nie jest w interesie mieszkańców okolicznych bloków i dzieci w szkole i przedszkolu, gdzie ruch samochodów będzie wprost pod oknami oraz zwiększa niebezpieczeństwo w pobliżu placówki oświatowej. Proszę nie twierdzić że to jest propozycja miasta, a jeśli nawet proszę wybić to miastu z głowy i zaproponować mu wybudowanie ulicy Kabackiej od Zaruby do KEN, wzdłuż stacji postojowej metra. Przebiecie Szajnowicza je dla inwestora tańsze niż szukanie innego rozwiązania. - ilości miejsc postojowych: dla osiedla Rytm nie ma ani jednego ogólnodostępnego miejsca parkingowego, dla planowanych dodatkowych prawie 500 mieszkań jest ich około 70,	mail	Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZR Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy Obecnie inwestor możliwość realizacji funkcji oświatowej na swoim terenie.

<p>tymczasem łącznie to jest około 1000 mieszkańców i gdzie zaparkują goście (klienci usług), którzy przyjadą do mieszkających tu ludzi. Ludzie inni niż mieszkańcy w tej inwestycji nie wiedzą (bo i skąd), że gdzieś w garażu podziemnym są miejsca ogólnodostępne, oni będą szukać naziemnych miejsc do zaparkowania, których w tej inwestycji NIE MA wcale (te samochody będą parkować na sąsiednich osiedlach). Powinny być także naziemne miejsca parkingowe. Proszę dowiedzieć się w Urzędzie miasta i przedstawić informację ile jest samochodów zarejestrowanych na Kabatach i porównać ją z proponowanym przez państwa wskaźnikiem 0,96 miejsca postojowego na mieszkanie. To jest zdecydowanie za mało, wskaźnik 1,5 nie jest wcale wysany z palca i proszę go tak łatwo nie ignorować. Te nie można tego elementu specustawy pominąć bo tak Państwu wygodniej. Na tej działce miał powstać także parking "parkuj i jedź", który znika tak naprawdę w tym projekcie przerzucając te samochody na sąsiednie osiedla. Sprzedajecie to Państwo ładnie mówiąc o terenach zielonych wokół projektowanych bloków, ale to służy Wam aby drożej sprzedać mieszkania, a kłopot miejsc parkingowych przerzuca na sąsiadów</p> <p>2.Korzystając ze specustawy chcecie Państwo realizować nową wizję inwestycji, przerzucacie jednocześnie jej wymogi w zakresie funkcji edukacyjnej na działkę obecnej szkoły., która miała służyć nie tylko dla dzieci, ale także spełniać funkcję przestrzeni do uprawiania sportu dla mieszkańców, co było gwarantowane przez dzielnicę która nie zrealizowała żadnych terenów rekreacyjno-sportowych na Kabatach twierdząc, że temu będą służyć obiekty przy szkole na Zaruby.</p>	
<p>Szanowni Państwo</p> <p>Jako Rada Osiedla budynku przy ul. Zaruby 11 w Warszawie - chcielibyśmy wyrazić nasze zdanie ws planowanej inwestycji po dawnym terenie TESCO przy ulicy Wąwozowej - (strona projektu: <a href="http://www.kabaty.archicom.pl">www.kabaty.archicom.pl</a>)</p> <p>Z jednej strony nowe koncepcje przedstawione przez Państwa wydają się korzystne (np. centrum lokalne), ale z drugiej strony rozwiązania drogowe - jak np. przebiecie dojazdu do szkoły przy ulicy Zaruby - niedopuszczalne. Może to zwiększyć ruch samochodowy bezpośrednio w naszej okolicy. Jest to także przejaw miasta przyjaznego samochodom, a nie mieszkańcom. Zależy nam na zmniejszeniu strefy hałasu miejskiego a nie na jej zwiększaniu. Szkoła ma charakter lokalny i nie wymaga zwiększenia przepustowości dojazdu - tym bardziej, że kwestia ta była już kilka temu kością niezgody. Na tym etapie brakuje także szczegółów technicznych dotyczących rozmieszczenia urządzeń technicznych. Pytania budzą także kwestie związane z zielenią.</p> <p>Pozdrawiamy i prosimy o dalsze szczegóły projektu oraz związane z inwestycją</p>	<p>mail</p> <p>Dziękujemy za opinię. Ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z wniosków po symulacji ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD. Obecnie inwestor możliwość realizacji funkcji oświatowej na swoim terenie.</p>
<p>Uwagi do konsultacji społecznych dotyczących planowanego osiedla na działce dawnego Tesco i zmian w planie miejscowym zgłoszonym przez developera:</p>	<p>mail</p> <p>Dziękujemy za opinię. Przedłużenie ulicy Szajnowicza zostało zaplanowane zgodnie z obowiązującym</p>

1. Proponowana zabudowa działki wyłącznie pod osiedle mieszkaniowe jest korzystna tylko dla developera, który nastawiony jest na maksymalizację swoich zysków kosztem potrzeb społeczności lokalnej,

2. Sklep spożywczy na poziomie garaży nie zaspokoi potrzeb mieszkańców na usługi dostępne w sklepach wielobranżowych, już obecnie nie ma gdzie kupić przystłowiowej żarówki, utrudniony dostęp do sklepu dla osób starszych i niepełnosprawnych,

3. 20 lokali usługowych, nie podano wielkości lokali, proponowane przez developera usługi w rodzaju fryzjer czy apteka są w pełni zaspokojone przez dotychczasowe punkty usługowe przy ulicy Wąwozowej.

4. Zbyt mała liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym, nie gwarantująca np. miejsc dla niepełnosprawnych

5. Budynki zbyt wysokie w stosunku do sąsiadujących np. nowego osiedla od Szajnowicza

6. 11 piętrowy budynek zbyt wysoki w stosunku do innych ze skrzyżowania Wąwozowa / KEN, elewacja ciemna i nie pasująca do otoczenia

7. Osiedle w proponowanej liczbie lokali i tej gęstości zabudowy nie pasuje do unikalnego charakteru Kabat, zieleń prawdopodobnie na garażu nie obejmie drzew dużych, poza małymi w donicach

8. Tzw. rynek to kolejny zabetonowany teren, zupełne nieporozumienie biorąc pod uwagę obecne zmiany klimatyczne i kolejny przykład na to jak developer nie liczy się z potrzebami mieszkańców

9. Zieleń na proponowanym osiedlu prawdopodobnie nie będzie ogólnodostępna ponieważ 2 wspólnoty które mają tam być tak jak inne wspólnoty na Kabatach będą grodzić się z uwagi na bezpieczeństwo mieszkańców oraz zachowanie czystości i estetyki swojego terenu,

10. Stanowczy sprzeciw planowanej wycince dużych starych drzew na terenie szkoły

11. Rozbudowa szkoły dyskusyjna biorąc pod uwagę niski przyrost naturalny

12. Skandaliczny pomysł przedłużenia ulicy Szajnowicza – niebezpieczne dla dzieci w szkole, zwiększenie ruchu, spalin i ułatwienia nie dla społeczności lokalnej tylko dla kierowców z innych dzielnic

13. Jedyne miejsce do „falowca” od ulicy Szajnowicza, dodatkowo z Szajnowicza wjazd do garaży i dla dostaw dla sklepu plus swobodny przejazd dla innych samochodów oraz przystanki bardzo (potrzebne) autobusowe to pomysł na piekło dla mieszkańców i zatkana ulica

14. Osoby starsze zmarginalizowane, nie ma dla nich propozycji – brak przychodni, rehabilitacji, domu kultury z zajęciami aktywizującymi seniorów, brak skweru czy parku

15. Nie ma propozycji miejsc czy lokali przeznaczonych na kulturę czy sport.

16. Naciągany pomysł z tzw. rynekczkami w okolicy. Osiedle Kabaty po drugiej stronie Wąwozowej jest zamknięte na noc a niektóre wspólnoty są ogrodzone i zamknięte przez

Planem Miejscowym, jednakże ostatecznie planowany układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD

Proponowana w koncepcji intensywność zabudowy jest zgodna z obowiązującym dla terenu Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego

Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Kwestia miejsc parkingowych będzie przedmiotem dalszych uzgodnień z władzami Miasta i Dzielnicy

Obecnie inwestor możliwość realizacji funkcji oświatowej na swoim terenie. Propozycje dodatkowych usług zgłoszone w trakcie dialogu będą analizowane przez inwestora

<p>cały dzień co łatwo sprawdzić. Ogólnie kolejna bezosobowa sypialnia, bez uwzględnienia potrzeb społeczności lokalnej, do tego z bardzo przeciętną architekturą proponowanego blokowiska nie pasującego do Kabat. Kolor brązowy elewacji optycznie zmniejsza przestrzeń i przytłacza tak jak zbudowany już falowiec, nazywany też koszarowcem lub mrówkowcem, przez okolicznych mieszkańców, przykład na to że nie liczy się dobra architektura, tylko zysk developera.</p>		
<p>W nawiązaniu do trzech uwag przesłanych drogą mailową 15.06.2024 r. oraz postulatów zgłoszonych przeze mnie na spotkaniu online 24.06.2024 r. chciałbym zwrócić uwagę projektantom osiedla, inwestorowi, podejmującym decyzje urzędnikom oraz radnym m st. W-wy na następujące kwestie:</p> <p>1. Uwaga nr 1 z dnia 15.06.2024 r. dotyczyła obniżenia jakości życia mieszkańców na osiedlu w związku z planowanym połączeniem ul. Iwanowa-Szajnowicza i wynikającym z tego zwiększonym ruchem na osiedlu. Zwracałem też uwagę na pogorszenie bezpieczeństwa w sąsiedztwie kompleksu oświatowego, kiedy mieszkańcy Powsina, Wilanowa i Konstancina będą korzystać ze skrótu przez osiedle ulicami Relaksową, Kabacką, Zaruby i Szajnowicza. Na spotkaniu online zwróciłem jednak uwagę, że jeszcze większe jest prawdopodobieństwo, że mieszkańcy Powsina i Konstancina będą korzystać z połączenia „starym skrótem” tj.: od ul. Łukusza Drewny w Powsinie - ulicami: Przekorną, Gąsek (wzdłuż skarpy), Podgrzybków, Rzekotki (stary łącznik), Trakt Leśny, Kabacka, Zaruby, Szajnowicza, al. KEN. Na tej trasie jedyne światła są przy skrócie w lewo w ul. Przekorną. Obecnie, żeby dojechać w okolicę stacji metra Kabaty trzeba stać na światłach pięć razy: przy skrócie z ul. Łukasz Drewny w ul. Stefana Korbońskiego (1), na ul. Korbońskiego przy osiedlu Neo Natolin (2), przy skrócie z ul. Michała Rosnowskiego w ul. Relaksową (3), z Relaksowej w lewo w ul. Wąwozową (4), na Wąwozowej przy ul. Zaruby (5). Należy oczekiwać, że po połączeniu ul. Iwanowa-Szajnowicza, w godzinach szczytu kierowcy jadący w kierunku stacji metra Kabaty zablokują okolicę szkoły i przedszkola oraz wyjazdy z garaży podziemnych na projektowanym osiedlu.</p> <p>2. Uwaga nr 2 z dnia 15.06.2024 r. dotyczyła konieczności rozbudowy dróg rowerowych w sąsiedztwie planowanej inwestycji. Jest to szczególnie ważne w związku z planowanym rozmieszczeniem na terenie projektowanego osiedla wiat na 900 rowerów. Na spotkaniu online zwracałem uwagę, że dobrym rozwiązaniem byłoby przedłużenie parku linearnego z ciągiem pieszo-rowerowym położonego wzdłuż ul. Sępa-Szarzyńskiego (pomiędzy przedszkolem i boiskiem a osiedlem Forest Club). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Ursynów Południe-Kabaty dla terenu 24 ZP c-j ustalono podstawowe przeznaczenie: „tereny ciągów pieszo-rowerowych w zieleni urządzonej”. Na prezentacji przedstawionej przez inwestora przedstawiono sekwencję przestrzeni publicznych łączących Park przy Bażantarni z Lasem Kabackim (rys. 1). Ostatni odcinek tej</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za uwagi, będziemy je analizować</p>



<p>sekwencji zaznaczono pomarańczową linią przerywaną, ponieważ połączenie to jest dopiero planowane. Jednak wprowadzanie ruchu rowerowego do Lasu Kabackiego na wysokości narożnika STP metra nie wydaje się właściwym rozwiązaniem, ze względu na stale rosnący ruch pieszy i rowerowy w rezerwacie. Dużo lepszym rozwiązaniem byłoby połączenie drogi rowerowej planowanej na przedłużeniu parku linearnego z istniejącą drogą rowerową wzdłuż ul. Kabackiej (dodana zielona linia przerywana). Pozwoliłoby to na skierowanie części ruchu w stronę ul. Trakt Leśny i dalej do terenów rekreacyjnych w Powsinie.</p> <p>Wniosek:</p> <p>Zgodnie z przedstawionym projektem zakres kontrybucji inwestora obejmuje: rozbudowę szkoły, przebudowę al. KEN, budowę ul. Iwanowa-Szajnowicza, rewitalizację parku linearnego oraz Miejsca Aktywności Lokalnej.</p> <p>W związku z przedstawionymi powyżej argumentami proponuję, żeby zamiast budowy ul. Iwanowa-Szajnowicza zakres partycypacji inwestora dotyczył przedłużenia parku linearnego w ciągu ul. Sępa-Szarzyńskiego oraz połączenia drogi rowerowej wzdłuż ul. Sępa-Szarzyńskiego z istniejącą drogą rowerową wzdłuż ul. Kabackiej (rys. 1 – zielona linia przerywana) . Dodatkowo w ciągu ul. Iwanowa-Szajnowicza - na wysokości parku linearnego oraz na wysokości ul. Dembego mogłyby zostać wykonane połączenia drogowe dla rowerzystów na wzór połączenia, które zostało wykonane na drodze wewnętrznej, na połączeniu z ul. Dembego (rys. 2.). Obecnie bardzo brakuje takich łączników dla rowerów – przykładem jest „zawrotka” przy ul. Szajnowicza, na połączeniu z ul. Dembego (rys. 3). W takich miejscach rowerzyści, nie mając innego wyjścia, wjeżdżają na chodnik stwarzając zagrożenie dla pieszych.</p> <p>Rysunek 1 – Sekwencja przestrzeni publicznych 3 Rysunek 2 – Połączenie rowerowe – przykład Rysunek 3 – Skrzyżowanie ul. Szajnowicza z ul. Dembego (brak połączenie dla rowerów)</p>		
<p>Dotyczy: zgłoszenia uwag do inwestycji przy AL. Komisji Edukacji Narodowej nr 14 przy metrze KABATY w ramach dialogu o inwestycji.</p> <p>Zarząd Międzyzakładowej Pracowniczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „SAM-81” z siedzibą w Warszawie (00-143) przy ul. Orlej 6B jest zarządcą nieruchomości mieszkalnych oraz współwłaścicielem lokali, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Ursynów Południe-Kabaty oznaczonego symbolem 14U(UC0KD)s. Z niepokojem przyjęliśmy informację, że inwestycja „ Przy metrze Kabaty” będzie realizowana na podstawie ustawy z dnia 05.07.2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących znanej powszechnie jako „specustawa mieszkaniowa”. Oznacza to, że Inwestor uwalnia się spod rygorów narzuconych miejscowym planem</p>	<p>mail</p>	<p>Dziękujemy za uwagę. Proponowana w koncepcji intensywność zabudowy jest zgodna z obowiązującym dla terenu Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Proponowana lokalizacja i wysokość dominanty jest zgodna z obowiązującym Planem Miejscowym. Liczba projektowanych w inwestycji miejsc parkingowych dla mieszkańców i usług jest zgodna, a nawet wyższa niż liczba wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. st. Warszawy dla tego terenu. Studium wskazuje kierunek polityki miejskiej w zakresie zarządzania ruchem kołowym. ok. 70 miejsc parkingowych ogólnodostępnych to miejsca dodatkowe, projektowane ponad liczbę miejsc przyjętą w Studium. Układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z</p>

zagospodarowania oraz może wnioskować o ustalenie zmian przeznaczenia terenu wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym wyższych parametrów zabudowy, niż przewiduje to plan miejscowy - vide zaplanowana budowa budynku 11 piętrowego.

Inwestycje mieszkaniowe w trybie ww. ustawy są lokalizowane i realizowane w oparciu o standardy określone w tej ustawie. Zgodnie z przedstawionym projektem na osiedlu „ Przy metrze Kabaty” ma powstać 497 mieszkań o metrażu w przedziale od 27 m.kw.-132 m.kw. przy planowanej liczbie miejsc postojowych niezbędnych do obsługi mieszkaniowej ok. 550 w tym ok. 70 miejsc postojowych ogólnodostępnych. Minimalna liczba miejsc postojowych określona w spec ustawie musi wynosić co najmniej 1,5 krotność liczby mieszkań przewidzianych w ramach planowanej inwestycji. Przy planowanej liczbie lokali mieszkalnych 497 sztuk x 1,5 krotność liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 746 miejsc postojowych. Biorąc pod uwagę, iż proponowany projekt osiedla przewiduje sklep spożywczy na poziomie -1 i wiele innych lokali gastronomicznych oraz handlowych na parterach budynków, oznacza, iż brak miejsc postojowych spowoduje, iż klienci tych lokali nie będą mieć zapewnionych miejsc postojowych i będą parkować w pobliżu tego osiedla, co spowoduje ogromne uciążliwości dla sąsiadujących budynków, tj. budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „SAM-81” przy ul. Zaruby 11, Dembego 5 i budynków zlokalizowanych po przeciwnej stronie AL.KEN: Kabacki Dukt 4, 7,8,14 , Na Przybzie 3 i Za Łakami 1 i 3.

W ramach dialogu o inwestycji nie uzyskaliśmy informacji na temat uciążliwości zwiększonego ruchu samochodowego AL.KEN przy planowanym rondzie tuż pod oknami lokali mieszkalnych budynku Kabacki Dukt 8 i 14, zwiększonego zanieczyszczenia spalinami stojących przed wjazdem na planowane rondo samochodów. Mamy też obawy, czy zaplanowana modernizacja Al. KEN nie spowoduje konieczności wycięcia drzew rosnących przy tej Alei. Naszym zdaniem również połączenie ul. Iwanowa Szajnowicza spowoduje, że ruch samochodów będzie jeszcze większy, nie tylko przy ul. Wąwozowej.

Wybudowanie dziewięciu budynków z funkcjami usługowymi na parterach i sklepu spożywczego typu Biedronka na -1 z urządzeniami wentylacyjnymi na dachach tych budynków, które będą powodować hałas spowoduje, iż będzie mieć to wpływ na pogorszenie jakości życia Właścicieli lokali zarządzanych przez Spółdzielnię budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie tej inwestycji.

Planowana inwestycja jest reklamowana jako przyjazne miejsce do życia, spotkań, odpoczynku z dostępem publicznym. Zgodnie z przekazaną informacją podczas zdalnego spotkania w dniu 24.06.2024 roku uzyskaliśmy zapewnienie, że ten teren będzie terenem otwartym. Osiedle będzie przeznaczone do sprzedaży klientom indywidualnym, co oznacza, że po sprzedaży ostatniego lokalu, zgodnie z prawem powstanie wspólnota. To właściciele

wytycznymi BZRD, a następnie będzie podległ opiniowaniu przez właściciela drogi. Przekazując teren wspólnocie mieszkaniowej, podejmiemy uchwałę zakazującą grodzienia przestrzeni wspólnych. W pierwszym kwartale 2024 r. wystąpiliśmy o uzyskanie Decyzji o Uwarunkowaniach Środowiskowych, dla Inwestycji. Postępowanie wciąż jest w toku. Otrzymane do tej pory uwagi dotyczące ochrony środowiska, wprowadziliśmy do projektu. Wydział ochrony środowiska zdecydował, że dla naszego przedsięwzięcia nie jest wymagany Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

<p>nieruchomości będą decydować w przyszłości, czy teren będzie zamknięty czy pozostanie otwarty. Zgodnie z informacją ze spotkania na tym terenie mogą powstać 2 wspólnoty. Zatem dostęp do planowanego placu Kabackiego może zostać istotnie ograniczony. W związku z nieuzyskaniem wyczerpującej informacji w sprawie modernizacji Al. KEN/Na Przybzie (planowane wybudowanie ronda) w ramach dialogu o inwestycji i negatywnego wpływu obsługi komunikacyjnej na Właścicieli lokali zarządzanych budynków zgłaszamy sprzeciw do planowanej inwestycji. Projektując 9-budynkową inwestycję, inwestor nie zadbał o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Z niej wynikałyby zapewnienia spełnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska. Raport oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, częściach handlową i garażami podziemnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce ew. 126 w obrębie 1-11-13 przy AL.KEN 14 winien być udostępniony zainteresowanym w ramach dialogu o inwestycji.</p> <p>Z poważaniem Zarząd Spółdzielni</p>		
<p>Wnioski dla inwestycji mieszkaniowej planowanej przy metrze Kabaty.</p> <p>1. Wniosek podstawowy o rezygnację z lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na rzecz realizacji zabudowy usługowo-biurowo-handlowej z częścią kinową, zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego i wcześniejszą koncepcją pokazywaną przez inwestora.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obowiązujący plan miejscowy uwzględnia układ urbanistyczny i funkcjonalny Kabat (w tym zapewnia dostęp do usług) oraz potrzeby mieszkańców tak w skali Kabat jak i dzielnicy. Mieszkaniowa część dzielnicy oparta jest na kręgosłupie, jaki stanowi al. KEN wraz z linią metra. Przy stacjach metra powinny być zlokalizowane najważniejsze dla mieszkańców funkcje administracyjne, społeczne i komercyjne. Dla Kabat, posiadających 30 tys. mieszkańców, istotnym elementem był zawsze teren Tesco (wcześniej HIT), na którym zlokalizowany był hipermarket oraz liczne lokale usługowe i handlowe, służące mieszkańcom Kabat i całego Ursynowa. W trakcie opracowywania planu miejscowego przeanalizowano i dostrzeżono potrzeby mieszkańców oraz uwzględniono je w zapisach obowiązującego planu miejscowego, w tym w zapisach dotyczących przeznaczenia terenu po Tesco. Odejście od zabudowy usługowo-biurowo-handlowej na rzecz kolejnego osiedla mieszkaniowego znacząco zmniejszy dostępność funkcji komercyjnych na terenie Kabat i dzielnicy.</li> <li>- zmieniająca się na niekorzyść struktura funkcjonalna dzielnicy – utrata jedyne kina w całej dzielnicy, likwidacja lokali gastronomicznych przy Multikinie, likwidacja Tesco, planowana likwidacja Landu znajdującego się przy granicy dzielnicy, powoduje że Ursynów</li> </ul>	<p>mail (opinia przesłana przez 8 osób)</p>	<p>Analiza biznesowa dla projektu wyłącznie z zabudową handlowo - usługową nie wykazała należytego zainteresowania najemców komercyjnych dla omawianej lokalizacji. Jednakże w obecnej koncepcji proponujemy aż 4 500 m<sup>2</sup> powierzchni pod usługi handlu i gastronomii.</p> <p>a) dziękujemy za uwagi i spostrzeżenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Inwestor ma obowiązek zapewnić odpowiednią ilość terenów rekreacyjnych dla przyszłych mieszkańców. Tereny te mają być ogólnodostępne i nieogrodzone. W przypadku naszego projektu, tereny te zostały zaprojektowane wewnątrz inwestycji, pomiędzy budynkami, więc zgodnie z Ustawą nie wolno tych terenów wygrodzić czy zamknąć. Dodatkowo sama urbanistyka została ukształtowana tak aby w jak największym stopniu uniemożliwić przyszłym wspólnotom wygrodzenie terenu.</p> <p>Przekazując teren wspólnocie mieszkaniowej podejmujemy uchwałę zakazującą grodzenia przestrzeni wspólnych.</p> <p>b) Dziękujemy za uwagi, będziemy je analizować</p> <p>c) Plan Miejskowy wskazuje realizację parkingu P&amp;R jedynie na małej części działki inwestora. Realizacja parkingu P&amp;R jest ściśle powiązana z planami władz miejskich odnośnie realizacji transportu publicznego na terenie powiatu. Realizacja takiego założenia po stronie prywatnego inwestora nie mieści naszych kompetencjach.</p> <p>d i e) Dziękujemy za uwagi, obecnie inwestor szuka możliwości realizacji funkcji</p>

na powrót staje się dzielnicą sypialną jak w czasach PRL, a przy żadnej stacji metra nie ma dużego centrum usługowo-handlowego, co stanowi kuriozum prawdopodobnie na skalę europejską.

- zrealizowano, zgodnie z planem miejscowym, podłużny budynek mieszkaniowy (tzw. „koszarowiec”) na prawie 300 mieszkań bez jakichkolwiek usług, powołując się na przyszłą realizację tuż obok centrum usługowo-handlowego. Zabudowa mieszkaniowa w tej formie broni się jedynie przy realizacji centrum usługowo-handlowego, zgodnie z obietnicą inwestora. Rezygnacja z centrum handlowego oznacza pogorszenie warunków mieszkaniowych na Kabatach i zerwanie pewnej umowy społecznej z mieszkańcami – mieszkańcy nie oprotestowali i nie blokowali „koszarowca” ze względu na obietnicę realizacji zespołu usługowo-handlowego.

2. W przypadku kontynuacji procedury o realizację zabudowy mieszkaniowej, wniosek o jej ograniczenie do południowej części działki, a od strony wyjść z metra wniosek o realizację części usługowo-handlowo-biurowej z częścią kinową zgodnie z planem miejscowym.

Uzasadnienie:

- zgodnie ze specustawą mieszkaniową możliwe jest wydzielenie jedynie części działki pod inwestycję mieszkaniową bądź nawet jednoczesna realizacja budynków na części terenu zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, a na pozostałej części zgodnie ze specustawą;

- aktualna koncepcja Archicomu to zbyt duża liczba mieszkań w stosunku do innych funkcji – należy również pamiętać o „koszarowcu” i jego 300 mieszkaniach bez jakichkolwiek usług. W sumie mamy zgodnie z przedstawionym projektem 500 + 300 mieszkań na zaledwie 23 lokale usługowe, w tym żadnego dużego sklepu. Daje nam to prawie 35 mieszkań na jeden lokal usługowy – standard prawie jak w PRL. Proponowana zabudowa ma za mało usług nawet jak na samo osiedle mieszkaniowe i w tej formie nie ma mowy o uzupełnianiu usług po Tesco dla samych Kabat czy dzielnicy;

- proponowana możliwa maksymalna powierzchnia największego sklepu - 1800 m<sup>2</sup> (w przedstawionej koncepcji wrysowane są 3 mniejsze lokale) odpowiada wielkością np. sklepowi Lidl przy ul. Rosoła. Takiej wielkości sklep nie będzie w stanie obsłużyć lokalnej społeczności ani zapewnić szerokiego wyboru asortymentu.

Jedyną alternatywą zaproponowaną przez developera jest podział 1800 m<sup>2</sup> na 3 mniejsze sklepiki, co oznaczałoby całkowity brak większego sklepu w samym sercu Kabat, co należy uznać za niedopuszczalne.

Uwagi szczegółowe do planowanej inwestycji mieszkaniowej:

a) Nawiązanie inwestycją do układu urbanistycznego Kabat – zabudowa kwartałowa,

oświatowej na jego terenie.

f) Układ komunikacyjny będzie wynikał z Wniosków po Symulacji Ruchu dla omawianego terenu, zleconej zgodnie z wytycznymi BZRD, a następnie będzie podległ opiniowaniu przez właściciela drogi. Przekazując teren wspólnocie mieszkaniowej

g) Dziękujemy za uwagę. Działki przy lesie Kabackim są własnością prywatną, nie mamy wpływu na ich zagospodarowanie.

części pomiędzy budynkami - zielone przestrzenie publiczne, przejrzysty podział właścicielski i podział na przestrzeń publiczną i prywatną. Przestrzenie publiczne na zewnątrz kwartałów, a nie wewnątrz.

Uzasadnienie:

- Kabaty mają inną strukturę przestrzenną niż stary Ursynów. Wokół stacji metra Kabaty wyrósł fragment miasta o charakterystycznym, typowym dla miast zachodnioeuropejskich, układzie kwartałowym, z prywatnymi dziedzińcami oraz otwartymi przestrzeniami publicznymi i półpublicznymi pomiędzy budynkami. Luźno rozrzucone budynki oraz plac publiczny wewnątrz zabudowy zamiast w przestrzeni publicznej, są odwrotnością tego, co dla Kabat charakterystyczne. Proponowana zabudowa jest zaprzeczeniem charakteru zabudowy Kabat. Koncepcja nawiązuje jedynie wysokością do zabudowy istniejącej.

Obecnie trzy narożniki skrzyżowania ul. Wąwozowej z al. KEN tworzą budynki o wysokości od 9 do 12 kondygnacji. Projektanci słusznie wskazali lokalizację 11-kondygnacyjnej dominanty przy skrzyżowaniu, dopełniając najważniejszą przestrzeń publiczną Kabat. Również zasadne jest nawiązanie wysokością nowej zabudowy wzdłuż al. KEN do istniejących 25-cio metrowych budynków po zachodniej stronie.

- Projektanci w niewłaściwy sposób odczytali zagospodarowanie i sposób funkcjonowania otaczającej działkę po Tesco przestrzeni. Cała przestrzeń wewnątrz Osiedla Kabaty nie jest przestrzenią publiczną, tylko prywatną, która jest zamykana na noc. Wewnętrzne placówki mają charakter kameralny, a nie głównych przestrzeni publicznych. Główną przestrzenią publiczną, gdzie jest największy ruch pieszy i najwięcej życia miejskiego jest al. KEN, a szczególnie ważnym, jeśli nie najważniejszym miejscem w strukturze przestrzennej obszaru, które stanowi centrum Kabat, a nadal pozostaje niezaprojektowane i bez odpowiedniej oprawy jest rejon wyjść z metra Kabaty, czyli skrzyżowanie al. KEN i ul. Wąwozowej, gdzie powinien zostać urządzony plac miejski - rynek Kabacki, oczywiście z zapewnieniem odpowiedniej infrastruktury drogowej. Plac z usługami w parterach w tym miejscu będzie logiczną kontynuacją publicznej przestrzeni pieszej z zielenią i usługami istniejącej w ul. KEN po północnej stronie ul. Wąwozowej. Takie rozwiązanie uwzględni również obowiązujący plan miejscowy na tym terenie.

- Prosimy o wyjaśnienie, jakie przepisy gwarantują, że prezentowane osiedle oraz nieistniejący parter „koszarowca” nie zostaną ogrodzone jednym dużym lub licznymi ogrodzeniami w zupełnie przypadkowy sposób, np. całkowicie odcinając możliwość przejścia przez teren? W obecnym systemie prawnym naszym zdaniem nie ma gwarancji, że nowe wspólnoty mieszkaniowe nie ogrodzą się. Zwłaszcza jeśli pod całym terenem jest płyta garażu a budynki są porozrzucone w formie punktowców.

-Za prawidłowe uznajemy stworzenie pierzei od strony al. KEN oraz od ul. Wąwozowej oraz wprowadzenie usług w partery, co jest zgodne z kontynuacją charakteru zabudowy na

obszarze Kabat, szczególnie w jego centrum.

b) Czytelne wydzielenie ze struktury przestrzennej półprywatnych lub publicznych przestrzeni zieleni i rekreacji wymaganych specustawą mieszkaniową, w tym placu zabaw w wielkości adekwatnej do planowanego osiedla

Uzasadnienie:

- Wewnątrz planowanego osiedla zasadne jest stworzenie ogólnodostępnych przestrzeni zieleni i rekreacji, w tym w szczególności, np. wyodrębnienie kameralnego placu z zielenią, czy terenu na duży plac zabaw z zielenią, czytelnie wydzielonych z przestrzeni prywatnych. Tu należy zaznaczyć, że na Osiedlu Kabaty, do którego projektanci próbowali się dowiązać i do którego wiele razy odwoływali się w prezentacji, znajduje się duży, ogólnodostępny plac zabaw o pow. ok. 1100m<sup>2</sup>!, na który aktualnie często przychodzą dzieci z rejonu ulic Zaruby czy Kabackiego Duktu, ponieważ w tamtej okolicy nie ma tego typu obiektu. Natomiast w przedstawionej koncepcji suma powierzchni dwóch mikro-placów zabaw to 400m<sup>2</sup>! Co jest mniejszą powierzchnią niż powierzchnia placu zabaw przy ul. Dembego 24 - jednego z kilku osiedlowych placów zabaw w starej części Osiedla Kabaty.

Wnosimy o realizację jednego dużego placu zabaw w ramach terenów UTWORS w obrębie realnie wydzielonej przestrzeni półpublicznej, a nie pomiędzy punktowcami, które nie tworzą żadnej przestrzeni, tylko powodują konflikty pomiędzy mieszkańcami i osobami przychodzącymi spoza osiedla.

Wnosimy również o zaprojektowanie alejek i/lub placyków również czytelnie wydzielonych z przestrzeni prywatnych, które będą stanowiły właściwą w skali i formie kontynuację przestrzeni półprywatnych Osiedla Kabaty i jednocześnie stanowiły łącznik pomiędzy terenami po północnej stronie ul. Wąwozowej i południowej stronie ul. Iwanowa-Szajnowicza oraz dalej z Rezerwatem Las Kabacki. Będą dawały oddech i wypoczynek od intensywnego życia rozgrywającego się w al. KEN oraz terenów w komunikacją samochodową.

Takie czytelne rozplanowania przestrzeni i rozdzielenie jej dla różnych typów użytkowników, które da komfort użytkowania zarówno mieszkańcom, użytkownikom usług oraz osobom spoza osiedla wniesie faktyczną wartość dodatnią dla tej części dzielnicy.

c) Realizacja większej liczby miejsc parkingowych, w dwóch kondygnacjach podziemnych pod kwartałami nowej zabudowy, w tym przynajmniej 250 ogólnodostępnych miejsc dla usług oraz w formule P&R od strony metra. Wjazdy na parkingi podziemne od strony al. KEN.

Uzasadnienie:

- realizacja miejsc parkingowych (m.p.) dla mieszkań w dwóch kondygnacjach pod

kwartałami pozwoli zrezygnować z realizacji płyty garażowej pod całą działką. To z kolei pozwoli na wyraźny podział właścicielski przy późniejszym wyodrębnianiu wspólnot oraz możliwość zachowania otwartych przestrzeni półpublicznych lub ich przekazanie/sprzedaż miastu oraz możliwość realizacji Powierzchni Biologicznie Czynnej na gruncie rodzimym pomiędzy kwartałami, a tym samym zapewnienie prawidłowej ilości zieleni na terenie inwestycji oraz posadzenie prawdziwych, dużych drzew, co jest niemożliwe na płycie garażu.

- lokalizacja przy końcowej stacji metra, gdzie, pomimo likwidacji Tesco, dojeżdżają samochodami liczni mieszkańcy gmin położonych na południe od Warszawy oraz częściowo mieszkańcy stale rozbudowującego się Wilanowa, wymaga większej liczby miejsc parkingowych ogólnodostępnych, co na terenie Tesco gwarantował obowiązujący plan miejscowy w postaci parkingu P&R.

d) Realizacja przedszkola na działce inwestora.

Uzasadnienie:

- aktualnie istniejące obiekty oświaty, będące w zasięgu dojścia wymaganego specustawą mieszkaniową, nie są w stanie pomieścić nowych uczniów, których przewiduje się po realizacji koncepcji Archicomu w liczbie 91 dzieci. Należy zauważyć, że gdyby doliczyć do tego dzieci, które mogą zamieszkać w „koszarowcu”, ta liczba wzrasta do ok. 145 dzieci.

Uzasadnione jest więc, aby dla tak dużego osiedla powstał odpowiedni obiekt oświatowy;

- dla tej lokalizacji bezzasadne są argumenty dotyczące demografii i spadającej liczby ludności oraz liczby dzieci. Jest to jedynie wrywek większego zagadnienia, które obejmuje również migracje w tym i zagraniczne ale i w obrębie kraju. W Polsce wyludniają się wsie i małe miasteczka, a ludność napływa do dużych miast. Również imigranci z zagranicy osiedlają się w dużych miastach. Na razie mamy imigrantów zarobkowych w niedużej liczbie i uchodźców ze stref zagrożonych, jak Ukraina. Przed nami jednak imigranci klimatyczni – ludzie zmieniający miejsce zamieszkania ze względu na brak wody, zbyt wysokie temperatury, itd. Stolica dużego kraju, takiego jak Polska w umiarkowanej strefie klimatycznej, może być bardzo atrakcyjnym kierunkiem. A tu wiadomo, że jednymi z najbardziej pożądanych lokalizacji są mieszkania przy metrze, co zdaje się inwestor sam zauważył;

- w związku z dużą ilością dzieci, jaka jest przewidywana przy budowie inwestycji, za najbardziej właściwe uważamy budowę przedszkola na działce wydzielonej z terenu inwestora, do którego to obiektu przeniosłoby się Przedszkole nr 394 z zespołu przy ul. Zaruby. Pozwoliłoby to na realizację przedszkola zbudowanego zgodnie ze standardami oświatowymi m. st. Warszawy, w tym z placami zabaw, terenami zieleni i rekreacji, który obecnie przedszkole nie ma. Uwolniłoby to również przestrzeń w budynku zespołu szkolno-

przedszkolnego na np. klasy I-III w obecnej części przedszkolnej. Przedszkole proponujemy w miejscu budynku „i”, a aby zachować bezpieczeństwo dojścia do przedszkola oraz uchronić budynek przed problemami przegrzewania, jakie obecnie są w istniejącym budynku zespołu oświatowego, proponujemy zrealizować wejście od strony wschodniej przy alejce planowanej wzdłuż „koszarowca” i inne usytuowanie budynku niż z salami wychodzącymi na południe, np. ustawienie budynku krótszym bokiem na południe;

- nie zgadzamy się na realizację „kawałka” szkoły w parterze któregoś z budynków mieszkaniowych, np. w postaci przestrzeni dla klas VII-VIII. Takie rozwiązanie przypomina raczej słabą protezę, niż rzetelne rozwiązanie projektowe. Taki obiekt musiałby albo dublować istniejące już funkcje w szkole, jak administracja, stołówka, biblioteka, czy świetlica albo zmuszałby uczniów i nauczycieli do krążeń pomiędzy oddzielnymi od siebie ulicą obiektami. Kto ponosiłby wówczas odpowiedzialność za bezpieczeństwo uczniów wychodzących poza teren placówki, żeby przejść z jednej lokalizacji do drugiej? Czy byłby to kolejny niepotrzebny obowiązek spadający na nauczycieli? Budowa oddzielnej części szkoły utrudni funkcjonowanie i organizację pracy zarówno dzieciom, jak i nauczycielom w placówce, korzystanie z niego będzie dodatkowo uciążliwe w czasie zimna i złej pogody;

- w mało realnym scenariuszu ubywania dzieci w Szkole Podstawowej nr 399, po realizacji przedszkola z terenem zieleni i rekreacji na działce inwestora, część przedszkolną obecnie istniejącego budynku oświatowego będzie można przeznaczyć na inne funkcje nie wymagające terenów zieleni i rekreacji takie, jak przychodnia lub obiekt kultury.

e) Sprzeciw wobec realizacji zabudowy na zadrzewionym terenie zespołu szkolno-przedszkolnego.

Uzasadnienie:

- zaplanowany w przedstawionej koncepcji budynek jest oddzielony od istniejącego zespołu oświatowego oraz powoduje zniszczenie jedynego zadrzewionego terenu na działce zespołu oświatowego, aktualnie również jedynego miejsca, które daje wytchnienie dzieciom i nauczycielom w gorące dni. Podobnie, jak w przypadku oddzielnej części szkoły na terenie planowanego osiedla, budowa oddzielnego budynku na terenie zespołu oświatowego utrudni funkcjonowanie i organizację pracy zarówno dzieciom, jak i nauczycielom w placówce, korzystanie z niego będzie dodatkowo uciążliwe w czasie zimna i złej pogody;

- rozbudowa istniejącego budynku byłaby możliwa jedynie po dołączeniu do terenu działek ew. nr 83/6 i 83/18, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Wówczas możliwe byłoby zaprojektowanie terenów zieleni i rekreacji niezbędnych do zapewnienia odpowiedniego środowiska edukacyjnego dla dzieci. Przy obecnej wielkości działki zespołu



oświatowego nie należy dobudowywać/rozbudowywać budynków na działce.

f) Sprzeciw wobec przebiecia jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza i połączenia jezdnią ul. Zaruby z al. KEN, tak dla remontu ulicy.

Uzasadnienie:

- ul. Iwanowa-Szajnowicza stanowi dojście do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12. Już obecnie wejście do przedszkola jest niebezpieczne. Przed samym wejściem zamiast placu pieszego, na który można wyjść z przedszkola, jest zawrotka dla samochodów, a widoczność przy wyjeździe z garażu placówki jest zerowa. W tym miejscu odbywa się również największy ruch dzieci na hulajnogach i rowerach, którymi dzieci przyjeżdżają do placówki – obok wjazdu do garażu znajduje się wjazd na parking rowerowy dla dzieci.

Przebiecie jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza nie jest konieczne do realizacji wyjazdów z terenu inwestycji, a jedynie mogłoby jeszcze zmniejszyć bezpieczeństwo dzieci na drodze do szkoły i przedszkola.

- realizacja przebiecia jezdni ul. Iwanowa-Szajnowicza umożliwiłaby przejazd od ul. Drewny do skrzyżowania al. KEN z ul. Wąwozową bez zatrzymywania na jakichkolwiek światłach, co mogłoby spowodować wzmożenie ponad miarę ruchu na ul. Iwanowa-Szajnowicza, jeszcze dodatkowo obniżyło bezpieczeństwo na ulicy i wprowadziło ruch tranzytowy samochodów osobowych spod Warszawy do miasta i z powrotem na ulicy o klasie dojazdowej, a więc zupełnie do tego nieprzystosowanej;

- za zasadny natomiast uznajemy remont ul. Iwanowa-Szajnowicza, przeprowadzony w taki sposób, aby:

- zapewnić ciągłość chodników po obu stronach ulicy od al. KEN do ul. Zaruby, w taki sposób, żeby przy budynku zespołu oświatowego chodnik biegł przy elewacji budynku lub oddzielała go od budynku jedynie zieleń;
- miejsce dostaw do kuchni przedszkola odsunąć w stronę jezdni (na północ);
- przebudować zawrotkę dla samochodów z miejscami parkingowymi przed przedszkolem na rzecz pieszego placu wejściowego; zawrotkę przesunąć w stronę jezdni (na północ), w jej środku zrealizować zieleń, co dodatkowo spowolni ruch samochodów;
- wprowadzić co najmniej jeden szpaler drzew w ulicę;
- przebudować zawrotkę po zachodniej stronie ulicy w taki sposób, żeby nie było na niej możliwości parkowania;
- środkową, aktualnie niezrealizowaną część ulicy zagospodarować w formie terenu pieszego z zielenią stanowiącą kontynuację zieleńca/ ul. Sępa-Sarzyńskiego

g) Rezygnacja z „rewitalizacji” zieleńca/ ul. Sępa-Sarzyńskiego na rzecz budowy jego przedłużenia od ul. Iwanowa-Szajnowicza na południe oraz zagospodarowania południowej

części terenu z górką przy ul. Zaruby

Uzasadnienie:

- zielona aleja Sępa Sarzyńskiego pomiędzy ul. Wąwozową a ul. Iwanowa-Szajnowicza nie wymaga przebudowy czy rewitalizacji. Zieleń jest zadbane, w ostatnich latach oprócz drzew i krzewów pojawiły się rabaty kwiatowe, w 2022 r została wymieniona nawierzchnia ścieżki rowerowej, w tym lub w zeszłym roku wymieniono kosze i ławki;

- aleja kończy się ślepo rozdeptaną górką - terenem skrzyżowania alei Sępa-Sarzyńskiego z ul. Iwanowa-Szajnowicza, dalej znajduje się teren pomiędzy budynkiem zespołu oświatowego i blokami przy Szajnowicza 7 i 7a. Oba miejsca należą do m. st. Warszawy i one podobnie, jak teren z górką, wymagają zagospodarowania.

Proponujemy:

· Zachowanie zróżnicowania wysokości terenu, aby nie było możliwe przejechanie przez ul. Szajnowicza na wprost;

· W rejonie skrzyżowania alei Sępa-Sarzyńskiego z ul. Szajnowicza - przeniesienie chodnika z wschodniej na zachodnią stronę alei Sępa-Sarzyńskiego, tak aby odsunąć infrastrukturę komunikacyjną od terenu przedszkola

· likwidację ronda rowerowego i przedłużenie ścieżki rowerowej przy granicy z zabudową mieszkaniową, tak aby odsunąć infrastrukturę komunikacyjną od terenu przedszkola;

· zrealizowanie szerokiego pasa zieleni od strony przedszkola, w tym z nasadzeniami drzew, ewentualnie w razie braku możliwości realizacji dużego placu zabaw na terenie własnym inwestora lub na górcie przy Zaruby proponujemy realizację placu zabaw w formie linearnej, podobnie jak plac zabaw pomiędzy ulicami Telekiego, Baló i Plakatową, na działkach ew. nr 64/8, 72/16, 72/7, 72/10 i 74/7 oraz ewentualnie zachodnich fragmentów działek ew. nr 62/3 i 64/9.

- pomiędzy ulicami Zaruby-Szajnowicza i Dembego oraz murem od Sióstr Niepokalanek znajduje się niezagospodarowany teren zieleni z górką, który co najmniej od 2008 r. jest przeznaczony na tereny zieleni i placu zabaw zgodnie z uchwalonym planem miejscowym. Proponujemy zagospodarowanie tego terenu zamiast ingerencji w istniejącą zielen przy Sępa-Sarzyńskiego. Do m. st. Warszawy należy ok. 4 300 m<sup>2</sup> na działkach 69/3, 69/9, 69/10, 77/1 oraz 78/6 w południowej części terenu oraz ok. 3 600 m<sup>2</sup> na działkach 56/2, 60/2, 66/1 i 66/2 z obrębem 11113.

Część północną proponujemy przeznaczyć na teren odpoczynku oraz teren dla właścicieli czworonogów chętnie korzystających z tego miejsca. Teren południowy na duży plac zabaw z wykorzystaniem góry, np. w taki sposób, jak na placu zabaw w parku AK „Burza” przy Kopcu Powstania Warszawskiego. Realizacja placu zabaw w tym miejscu może być alternatywą dla dużego placu zabaw w obrębie terenu inwestora."

