

EIFFAGE IMMOBILIER POLSKA

Raport z dialogu o inwestycji
przy ul. Przasnyskiej w Warszawie



KONCEPCJA

Na terenie przy ul. Przasnyskiej 6 (dz. ew. nr 50/2 z obr. 7-03-04) firma Eiffage Immobilier Polska planuje budowę 5 budynków mieszkalnych o wysokości 5 kondygnacji wewnątrz kwartału i 6 kondygnacji od strony ulicy Przasnyskiej i skweru przy ulicy Krasińskiego. Zaplanowano w nich 200 mieszkań oraz 4 lokale usługowe.

Przestrzeń o powierzchni 750 mkw. zajmie lokal na publiczne funkcje oświaty, który zostanie przekazany na rzecz Dzielnicy Żoliborz. Uzupełnieniem będą kameralne punkty handlu i usług sąsiedzkich.

Na terenie planowanej inwestycji zostanie zachowany najcenniejszy starodrzew, a uzupełniony o nowe nasadzenia teren zieleni zajmie ok. 3,7 tys. mkw., czyli ok. 30% terenu.

W ramach inwestycji towarzyszącej inwestor zmodernizuje również 3 900 mkw. terenu zieleni wzdłuż ul. Krasińskiego, po drugiej stronie ul. Przasnyskiej.

SYTUACJA PLANISTYCZNA – PLAN MIEJSCOWY



Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego, uchwalonym 19 kwietnia 2018 r. Działka, oznaczona jako B3.UP, przeznaczona jest na usługi publiczne, w tym: oświaty, kultury, sportu, zdrowia, pomocy społecznej, administracji publicznej.

Proponowana inwestycja, zgodnie z samym założeniem specustawy mieszkaniowej, zmienia funkcję główną terenu: przewiduje mieszkania zamiast usług, a usługi jako funkcję uzupełniającą w parterach budynku. Jedną z usług będzie oświata (np. publiczne przedszkole).

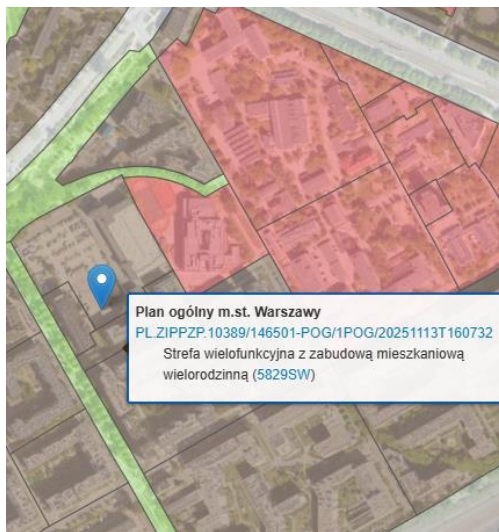
Koncepcja przewiduje też zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 30%.

Zaproponowane budynki zewnętrzne byłyby wyższe o ok. 3 m ponad wysokość przewidzianą w MPZP.

SYTUACJA PLANISTYCZNA – STUDIUM I PLAN OGÓLNY



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



Plan Ogólny m.st. Warszawy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru Żoliborza Przemysłowego zaplanowano rozwój funkcji usługowej i mieszkaniowej.

Rejon inwestycji, teren pomiędzy ulicami Rydygiera a Krajskiego, oznaczony jest symbolem (M1) 20 – czyli są to tereny przeznaczone do zabudowy w przewadze mieszkaniowej – wielorodzinnej. Studium dopuszcza lokalizowanie tu funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji wynosił do 40% powierzchni zabudowy na terenie.

W projekcie Planu Ogólnego m. st. Warszawy teren ten znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (5829SW)

STAN ISTNIEJĄCY



Obecnie na dz. ew. nr 50/2 z obr. 7-03-04 przy ul. Przasnyskiej znajduje się parking. Na jego terenie zlokalizowanych jest 366 miejsc postojowych, które zajmowane są m.in. przez bazę taksówkarską oraz wypożyczalnię kamperów. Jest to ogrodzony teren zamknięty. Na terenie występują drobne usługi zlokalizowane w budynkach przy ul. Przasnyskiej. Według map historycznych teren nigdy nie był zabudowany.

PODSTAWY FORMALNE DIALOGU

- Inwestycja przy ul. Przasnyskiej jest procedowana na podstawie zapisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących oraz zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi na terenie miasta stołecznego Warszawy, określonymi w Uchwale nr LXXIII/1973/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2018 r. (zmienionej Uchwałą Nr XXXVII/1145/2020 z dnia 24 września 2020 r.).
- Koncepcja nowej zabudowy przy ul. Przasnyskiej uzyskała pozytywną opinię Biura Architektury i Planowania Przestrzennego. Spełnia również wymogi formalne wynikające z lokalnych standardów urbanistycznych obowiązujących w Warszawie.
- Dialog o inwestycji został przeprowadzony na podstawie Instrukcji Prezydenta m.st. Warszawy dotyczącej zasad prowadzenia dialogu o inwestycjach wnioskowanych na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z kwietnia 2022 r.. Przeprowadzenie dialogu nie jest obowiązkowe i odbywa się z inicjatywy oraz na koszt inwestora.
- Teren planowanej inwestycji sąsiaduje z działką, dla której równolegle odbywał się dialog o inwestycji prowadzony przez firmę Matexi Polska. Koncepcje zagospodarowania obu terenów zostały przygotowane w taki sposób, aby tworzyły spójną i harmonijną całość urbanistyczną.



DIALOG O INWESTYCJI – HARMONOGRAM

START
DIALOGU

13 marca
2026 r.

SPOTKANIE
INFORMACYJNE
ONLINE WRAZ
Z MATEXI
POLSKA

19 marca
2026 r.

SPOTKANIE
STACJONARNE

23 marca
2026 r.

SPOTKANIE
ONLINE

1 kwietnia
2026 r.

ZAKOŃCZENIE
DIALOGU

8 kwietnia
2026 r.

DIALOG O INWESTYCJI – AKCJA INFORMACYJNA

Utworzyliśmy stronę internetową przasnyska.eiffage-immobilier.pl

Ogłoszenie o dialogu zostało opublikowane na profilu FB miejskich konsultacji społecznych.

Plakaty zapraszające do udziału w dialogu zostały rozwieszane w rejonie inwestycji.

Informacja o inwestycji była również przedmiotem szeregu publikacji medialnych.



EIFFAGE
IMMOBILIER

Zapraszamy do udziału w dialogu o planowanej inwestycji mieszkaniowej przy Przasnyskiej 6

Dialog o inwestycji

Spotkanie informacyjne on-line
Eiffage Immobilier Polska i Matexi
19 marca 2026
godz. 18:00
Wymagane zapisy: przasnyska.warszawa@eiffage.com

Spotkanie stacjonarne
Eiffage Immobilier Polska
23 marca 2026
godz. 18:00
Szkola Podstawowa nr 396 przy ul. Arny German 5a

Spotkanie on-line
Eiffage Immobilier Polska
1 kwietnia 2026
godz. 18:00
Wymagane zapisy: przasnyska.warszawa@eiffage.com

Uwagi można zgłaszać do 14 kwietnia 2026 roku.

Dialog o inwestycji Eiffage Immobilier Polska prowadzony jest równoległe z dialogiem o inwestycji Matexi. Więcej o inwestycji Eiffage Immobilier Polska: przasnyska.eiffage-immobilier.pl
Więcej o inwestycji Matexi: przasnyska6b.pl

Konsultacje społeczne Warszawa

Dwa równoległe dialogi o sąsiednich inwestycjach przy ulicy Przasnyskiej w Żoliborzu

W ramach spotkańy mieszkalniowej przy ulicy Przasnyskiej, na dwóch sąsiednich działkach, mogą powstać budynki mieszkalne wielostanowiskowe z usługami w parterach, w tym usługami społecznymi i zieloną.

PRZASNYSKA 6 (dialog do 8 kwietnia 2026)
Przy ulicy Przasnyskiej 6 (gdzie obecnie znajduje się parking naziemny) Eiffage Immobilier Polska planuje:
2 budynki mieszkalne (5 tyłk nazemnych)
200 mieszkań
około 1 200 m² lokali usługowych (w tym lokal na cele oświatowe o powierzchni 750 m², który będzie przydzielony Matexi)
parking podziemny na 208 miejsc postojowych
teren rekreacyjny z placem zabaw po stronie ulicy Przasnyskiej (na powierzchni około 3 000 m²)
Szczegóły: [www.przasnyska.eiffage-immobilier.pl](https://przasnyska.eiffage-immobilier.pl)
*ul. Przasnyska 50/2, obręb 703/4

PRZASNYSKA 6B (dialog do 8 kwietnia 2026)
Konsepce Matexi Polska przy ulicy Przasnyskiej 6B przewidyuje:
1 budynek mieszkalny (mieszkalni odd. do 1 kondygnacji)
176 mieszkań
4 lokale usługowe (w tym lokal dla działalności na funkcje społeczne o powierzchni 570 m² wraz z wykończeniem)
parking podziemny na 164 miejsca postojowe
366 miejsc postojowych dla rowernów
Dodatkowo inwestor proponuje:
przebudowę ścieżki na wyposażenie Szkoły Podstawowej nr 396
przebudowę ulicy Arny German na odcinku od ścieżki bocznej kolejowej – częściki Świątu Krasnolęgo – do ul. Rydygiera – w tym przebudowę przejścia dla pieszych przy SP nr 396
zrealizowanie oświetlenia klatkowych części Świątu Krasnolęgo graniczących z terenem boczny kolejowy
Szczegóły: <https://przasnyska6b.pl>

Konsepce zagospodarowania obu terenów zostały przygotowane w taki sposób, aby tworzyły spójny i harmonijny całość urbanistyczną. Jednocześnie każdy z inwestorów przewidzi odrębny dialog o inwestycji oraz niezależną procedurę inwestycyjną.

Aby zaprezentować pełne założenie urbanistyczne dla obu sąsiednich terenów, Eiffage Immobilier Polska i Matexi Polska organizują **wspólnie spotkanie informacyjne online**:

- 19 marca o godz. 18 - 20
- platforma ZOOM (zapisy: przasnyska.warszawa@eiffage.com oraz przasnyska6b@matexi.com.pl)

Kolejne spotkania będą organizowane osobno dla każdej inwestycji.

Harmonogram dialogu o Przasnyskiej 6

- spotkanie na żywo: 23 marca (poniedziałek) godz. 18 (SP nr 396 przy ul. Arny German 5a)
- spotkanie online: 1 kwietnia (środa) godz. 18 (zapisy: przasnyska.warszawa@eiffage.com)
- uwagi można zgłaszać przez formularz opinii na <https://przasnyska.eiffage-immobilier.pl/> lub mailowo: przasnyska6@matexi.com.pl **do 8 kwietnia**

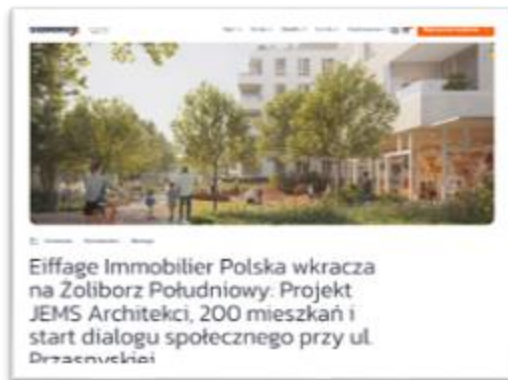
Harmonogram dialogu o Przasnyskiej 6B

- spotkanie na żywo: 24 marca (wtorek) godz. 18 (SP nr 396 przy ul. Arny German 5a)
- spotkanie online: 30 marca (poniedziałek) godz. 18 (zapisy: przasnyska6b@matexi.com.pl)
- uwagi można zgłaszać przez formularz opinii na <https://przasnyska6b.pl> lub mailowo: przasnyska6b@matexi.com.pl **do 8 kwietnia**

Dwa równoległe dialogi o sąsiednich inwestycjach przy ulicy Przasnyskiej w Żoliborzu

13 marca – 8 kwietnia 2026

DIALOG O INWESTYCJI – AKCJA INFORMACYJNA





DIALOG O INWESTYCJI – FORMY UDZIAŁU

W ramach dialogu odbyły się trzy spotkania:

- **19 marca 2026 r. (czwartek) o godz. 18.00** wspólne spotkanie informacyjne Eiffage Immobilier Polska i Matexi Polska; spotkanie online w aplikacji Zoom; transmisja została opublikowana na kanale YouTube inwestorów
- **23 marca 2026 r. (poniedziałek) o godz. 18.00** spotkanie stacjonarne w Szkole Podstawowej nr 396 przy ul. Anny German w Warszawie
- **1 kwietnia 2026 r. (środa) o godz. 18.00** spotkanie online w aplikacji Zoom wraz z transmisją na kanale YouTube

Mieszkańcy mogli też zgłaszać swoje opinie, uwagi i pytania za pośrednictwem formularza kontaktowego oraz poczty elektronicznej.



DIALOG O INWESTYCJI – UCZESTNICY

W spotkaniu informacyjnym online wzięło udział 36 osób.

W spotkaniu stacjonarnym uczestniczyły 33 osoby.

W kolejnym spotkaniu online wzięło udział 8 osób.

Transmisję z pierwszego spotkania do zakończenia dialogu wyświetlono łącznie 90 razy, a transmisję z drugiego spotkania – 33 razy.

Otrzymaliśmy również 18 wiadomości za pośrednictwem formularza kontaktowego/ maila.





DIALOG O INWESTYCJI – CO USŁYSZELIŚMY

MPZP I ZMIANA FUNKCJI

Najczęściej poruszonym zagadnieniem był brak zgodności planowanej inwestycji z obowiązującym MPZP oraz sprzeciw wobec zmiany funkcji terenu. W licznych wypowiedziach podkreślano, że teren objęty projektem przeznaczony jest w planie miejscowym na funkcje usługowe, w tym sport i rekreację, a nie zabudowę mieszkaniową. Wskazywano, że zapisy MPZP odpowiadają na potrzeby lokalnej społeczności, a sam proces jego uchwalania odbywał się z udziałem mieszkańców i powinien być traktowany jako forma umowy społecznej dotyczącej zagospodarowania przestrzeni.

Podczas spotkania stacjonarnego przeprowadzono głosowanie, którego wynik wskazywał na to, że mieszkańcy są przeciwko proponowanej inwestycji.

Zwracano uwagę, że istniejąca infrastruktura – szczególnie oświatowa, drogowa i rekreacyjna – jest obciążona i nie nadąza za rosnącą liczbą mieszkańców, dlatego powinna zostać w pierwszej kolejności rozbudowana. W tym kontekście wskazywano na niedobór terenów sportowych (np. boisk, skateparków, basenu), brak wystarczającej ilości zieleni oraz ograniczoną dostępność ogólnodostępnych przestrzeni dla dzieci i młodzieży.

Część wypowiedzi podkreślała, że analizowany teren należy do nielicznych dostępnych przestrzeni w okolicy, które mogą pełnić funkcje usługowe i rekreacyjne. Nawet jeśli jego obecne zagospodarowanie jest oceniane jako nieatrakcyjne, powinien on docelowo zostać wykorzystany zgodnie z zapisami MPZP.

DIALOG O INWESTYCJI – CO USŁYSZELIŚMY

INFRASTRUKTURA OŚWIATOWA I DROGOWA

Kolejnym istotnym wątkiem były obawy dotyczące wydolności istniejącej infrastruktury publicznej. Uczestnicy konsultacji wskazywali, że jej obecne obciążenie jest już wysokie, a realizacja inwestycji może je dodatkowo zwiększyć.

Najczęściej zwracano uwagę na przepełnienie szkół i ograniczoną dostępność miejsc w placówkach edukacyjnych, przeciążenie lokalnego układu drogowego, ryzyko wzrostu natężenia ruchu, a także niewystarczającą – w opinii uczestników – liczbę miejsc parkingowych.

Podkreślano, że szkoły funkcjonują na granicy swoich możliwości, a dalszy wzrost liczby mieszkańców może pogorszyć warunki nauki. W odniesieniu do transportu wskazywano na możliwość nasilenia problemów komunikacyjnych, w tym trudności z parkowaniem oraz zwiększony ruch w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i szkoły.

SKALA ZABUDOWY I SĄSIEDZTWO

Często poruszonym zagadnieniem była również skala planowanej inwestycji. Zwracano uwagę, że budynki są zbyt wysokie i zlokalizowane zbyt blisko istniejącej zabudowy. Sugerowano, że właściwym dla wysokości punktem odniesienia powinna być wysokość sąsiedniej szkoły podstawowej.

W części opinii pojawiały się postulaty obniżenia wysokości budynków, zwiększenia odległości między nimi oraz ograniczenia liczby lokali.

DIALOG O INWESTYCJI – CO USŁYSZELIŚMY

DRZEWA I ZIELEŃ

W wielu wypowiedziach pojawiał się wątek ochrony drzew rosnących na terenie inwestycji i w jej bezpośrednim otoczeniu.

Zgłaszane uwagi dotyczyły m.in. obaw o uszkodzenie systemów korzeniowych w związku z budową garaży podziemnych oraz lokalizacji budynków w bliskiej odległości od istniejącego drzewostanu.

Postulowano o zachowanie drzew oraz przeprowadzenie odpowiednich ekspertyz przed realizacją inwestycji.

INNE ZAGADNIENIA

Inne poruszane uwagi i pytania dotyczyły:

- zasadności dofinansowania realizacji planetarium w szkole podstawowej przy ul. Anny German i uzgodnień z Radą Rodziców,
- procesu dialogu – wskazywano na potrzebę wcześniejszego informowania mieszkańców o planach inwestycyjnych oraz prowadzenia dialogu już na etapie prac koncepcyjnych,
- oferty mieszkaniowej – układu i typów mieszkań, dostępnych metraży, cen oraz harmonogramu sprzedaży,
- sposobu zapewnienia ogólnodostępności – wyrażano wątpliwości co do możliwości zagwarantowania, że teren pozostanie nieogrodzony.

DIALOG O INWESTYCJI – ARTYKUŁY MEDIALNE





DIALOG O INWESTYCJI – DALSZY KROKI

Inwestor zamierza prowadzić rozmowy z jednostkami miejskimi dotyczące zwiększenia pakietu inwestycji towarzyszących, w zakresie odpowiadającym oczekiwaniom Radnych Dzielnicy Żoliborz oraz potrzebom wynikającym z dialogu o inwestycji. W tym, m.in. inwestor wyraża gotowość do rozmów dotyczących zmiany przeznaczenia środków, planowanych dotychczasowo do przeznaczenia na planetarium, na inne potrzeby Szkoły Podstawowej nr 396 w Warszawie, a jedną z możliwości odciążenia Szkoły Podstawowej nr 396 może być przeniesienie przedszkola publicznego do lokalu na cele oświatowe planowanego w inwestycji, a następnie remontu i wyposażenia sal po przedszkolu na cele sal lekcyjnych.

Inwestor w rozwoju koncepcji urbanistyczno-architektonicznej inwestycji oraz rozwoju projektu UTWORS uwzględni zgłoszone potrzeby mieszkańców dotyczące projektowania przemyślanych stref rekreacyjnych dla nastolatków oraz zaplanowania funkcji sportowych.

**Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna
JEMS Architekci sp. z o.o.**

**Koncepcja architektury krajobrazu
topoScape sp. z o.o.**

Termin publikacji raportu: maj 2026 r.

**Inwestor
Eiffage Immobilier Polska sp. z o.o.**

**Koordinacja dialogu o inwestycji
Mediatorzy.pl**

Przasnyska

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami dz. ew. 50/2 z obr. 70304
oraz UTWORS na dz. ew. 14/3, 13/5, 13/6, 13/7 z obr. 70303

UTWORS
Matexi

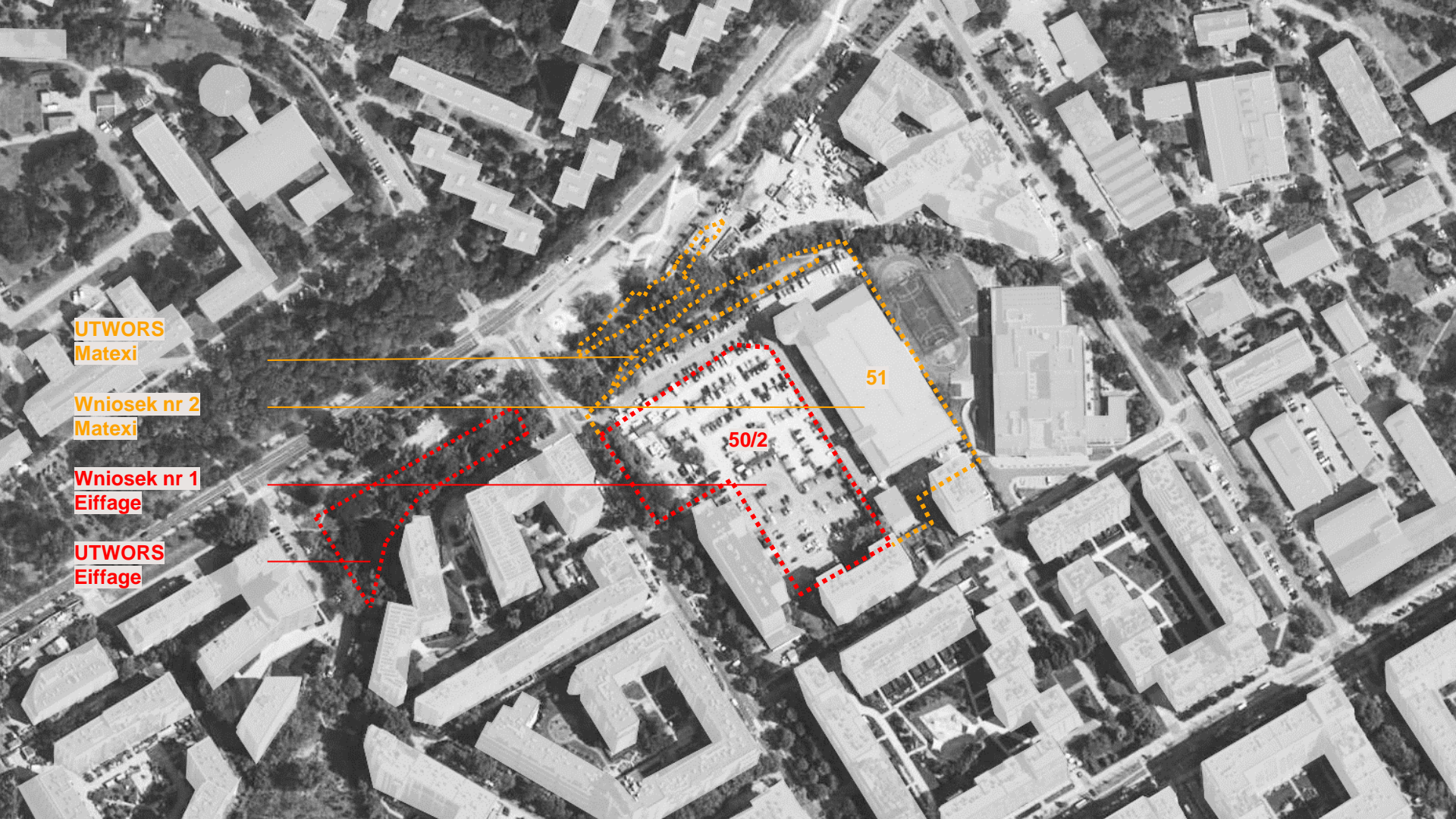
Wniosek nr 2
Matexi

Wniosek nr 1
Eiffage

UTWORS
Eiffage

51

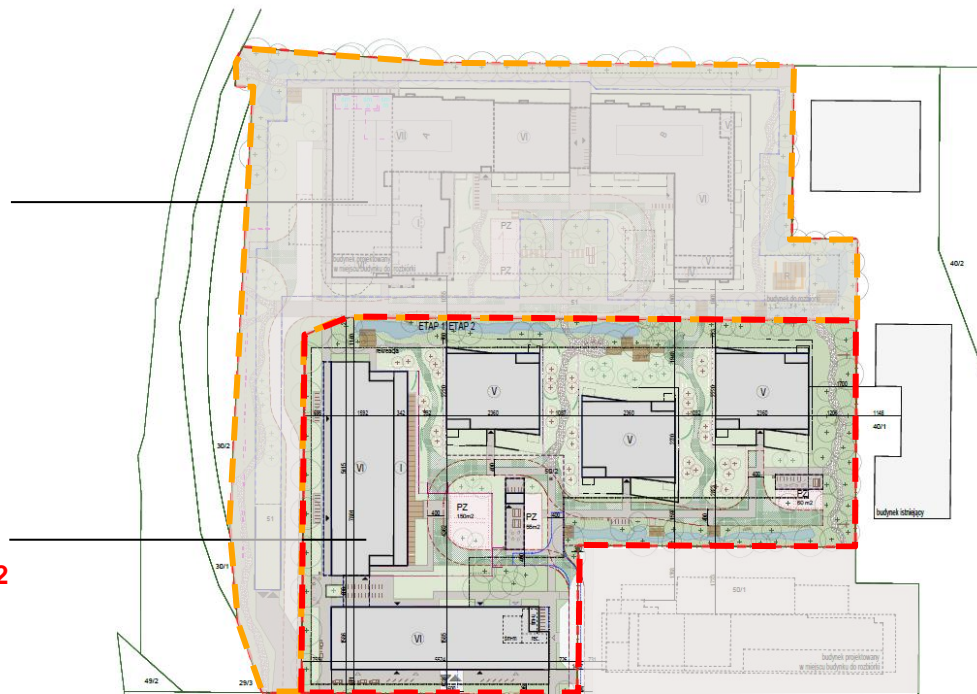
50/2



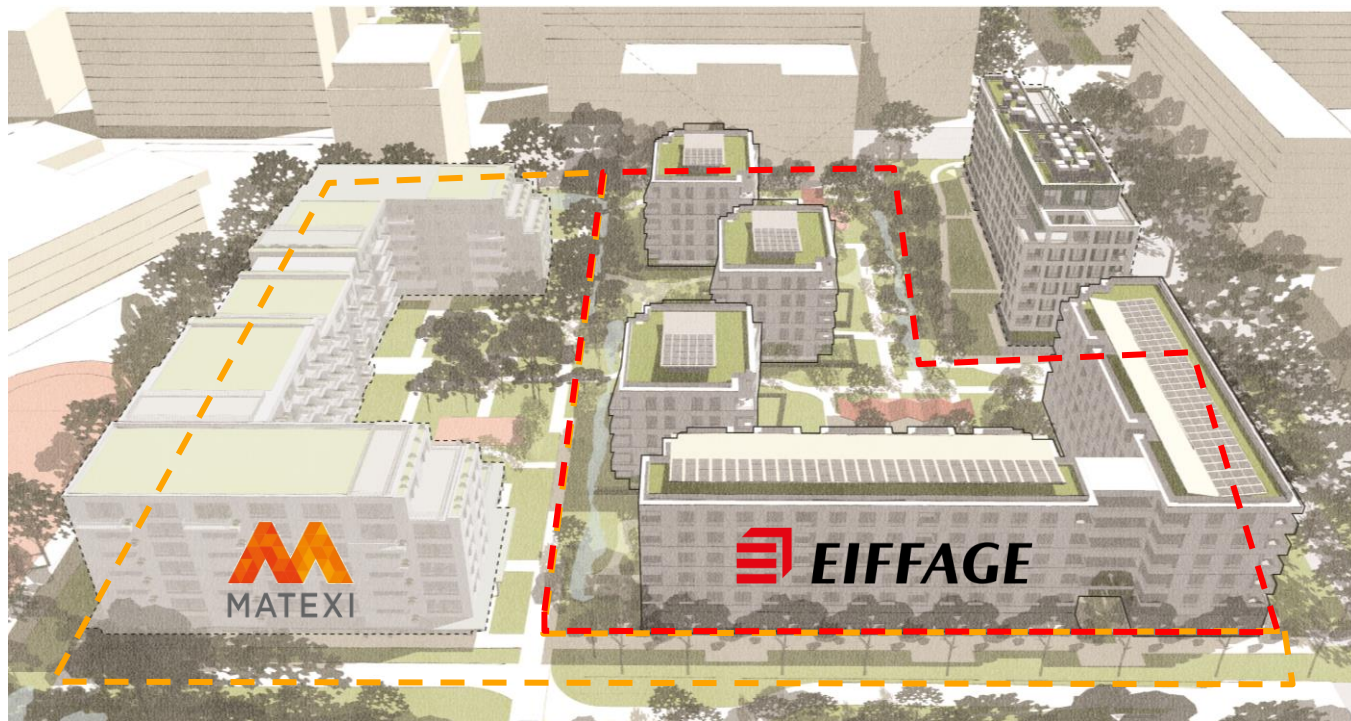
Plan zagospodarowania terenów

Wniosek nr 2
Matexi dz. nr 51

Wniosek nr 1
Eiffage dz. nr 50/2



Wizualizacje projektowanych inwestycji





Zespół projekty



J E M S A R C H I T E K T E K C I

topoScape

Eiffage w Europie i na Świecie

Od 1844, Grupa Eiffage Goup przyczynia się do globalnego rozwoju budownictwa.

Dziś, Eiffage jest jedną z 10 największych europejskich grup budowlanych i deweloperskich.

84 400 pracowników w Europie



Wybrane projekty Grupy Eiffage na Świecie



Opera w Sydney



Szkłana piramida Luwru w Paryżu



Rewitalizacja Hotelu-Dieu w Lyonie



Renowacja katedry Notre Dame



Wiadukt w Millau we Francji

Wybrane projekty Eiffage Immobilier w Polsce



Kierbedzia 4, Warszawa - Mokotów



Nowy Kamionek, Warszawa - Praga



Stalowa 27, Warszawa - Praga



Atmo, Wrocław – Kępa Mieszcząńska



Marcelińska 18, Poznań – Grunwald



HB1820, Wrocław – Przedmieście Oławskie

JEMS Architekci



Solna 6, Poznań



Park Wilsona, Poznań



19 Dzielnica, Warszawa

topoScape



Zielone Bemowo, Warszawa

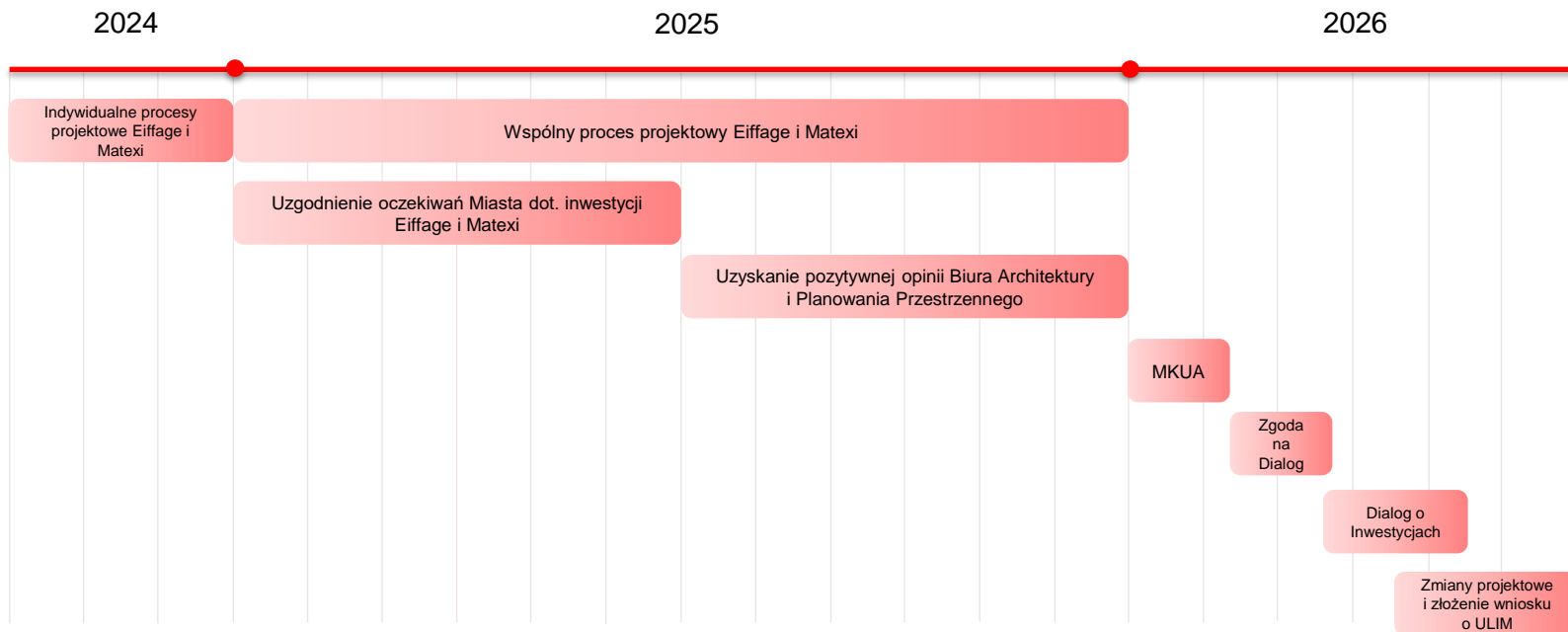


Park Pod Kopcem Powstania Warszawskiego,
Warszawa

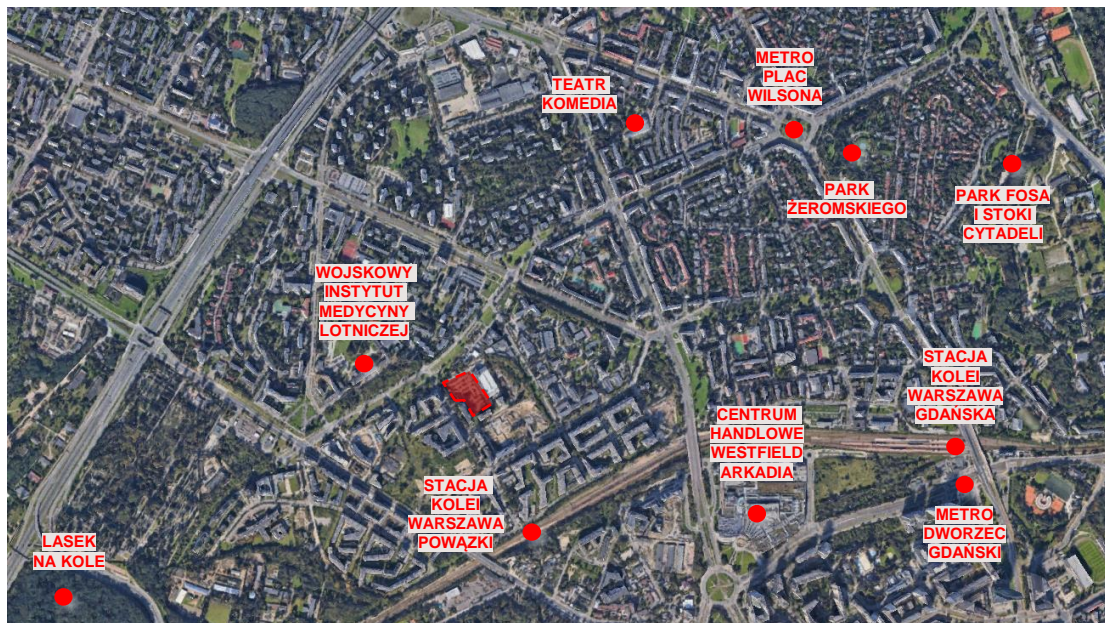



Bohema, Warszawa

Proces

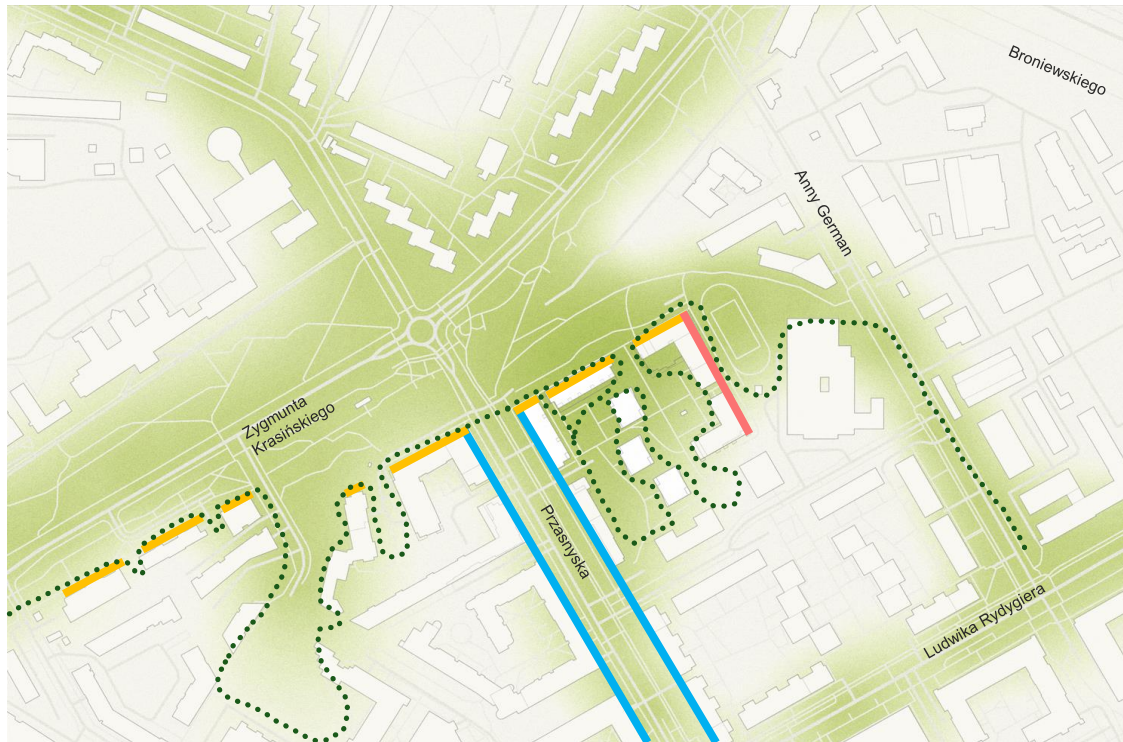






Lokalizacja



 lokalizacja planowanych inwestycji Eiffage

Powiązania z terenami sąsiednimi



-  Pierzeja od strony ulicy Przasnyskiej
-  Pierzeja od strony terenów zielonych
-  Linia zabudowy od strony szkoły
-  Powiązania wewnątrz urbanistycznych z terenami zielonym

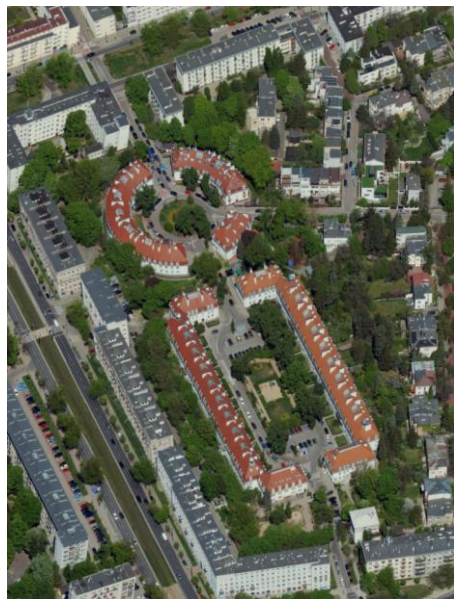


Kształtowanie wnętrz urbanistycznych



Kształtowanie wnętrz urbanistycznych

Wzorcowe osiedla Żoliborza



Zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Wyspiańskiego i Plac Henkla



Zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Augusta Cieszkowskiego

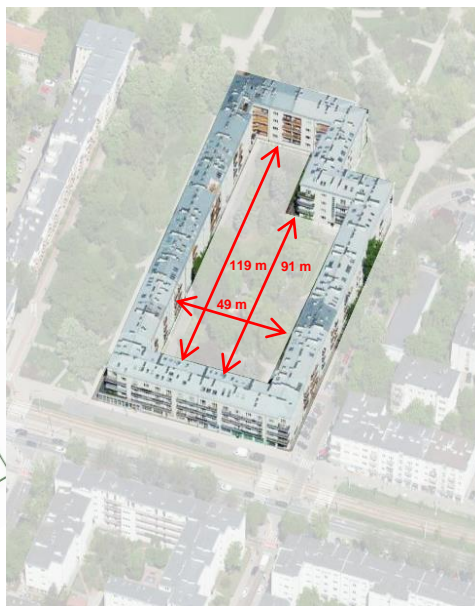


Osiedle Sady Żoliborskie

Skala i kompozycja wnętr urbanistycznych



Projektowana zabudowa
mieszkaniowa wielorodzinna

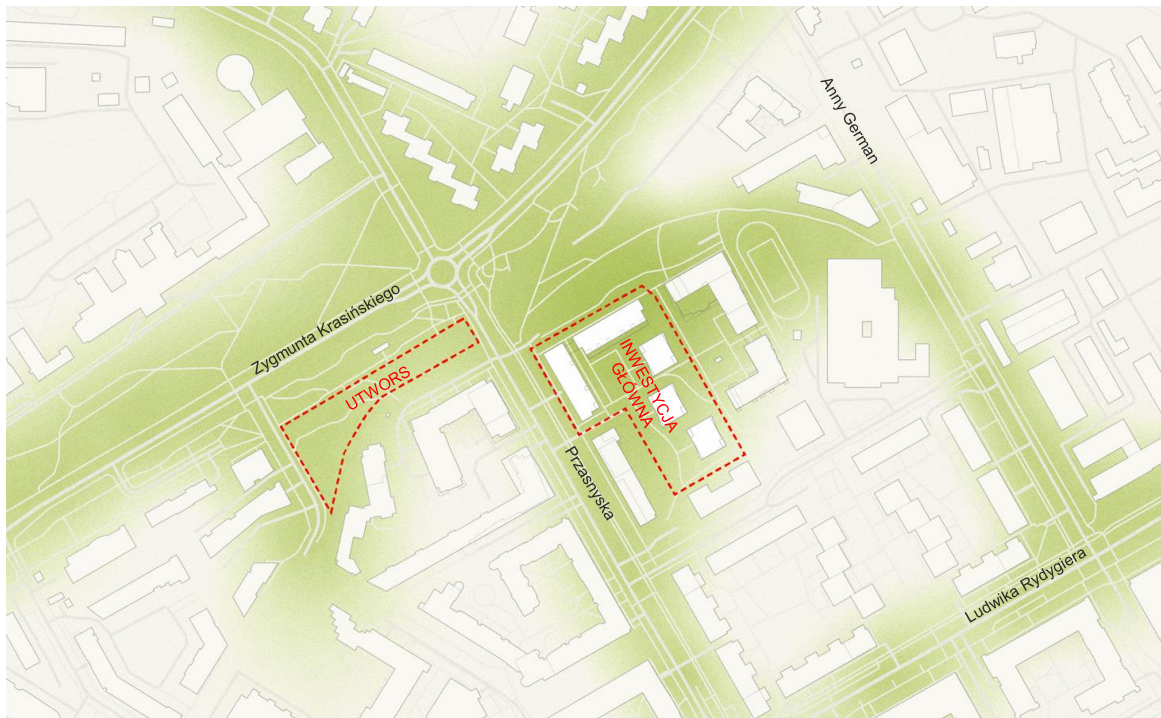


Zabudowa mieszkaniowa
przy ulicy Augusta Cieszkowskiego



Osiedle Sady Żoliborskie

Zakres wniosku Eiffage



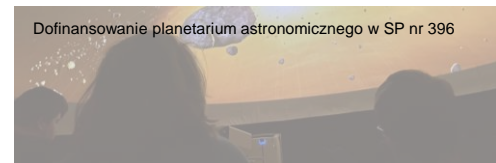
Inwestycja mieszkaniowo-usługowa na dz. ew. 50/2 z obr. 70304



Lokal na cele oświatowe na dz. ew. 50/2 z obr. 70304

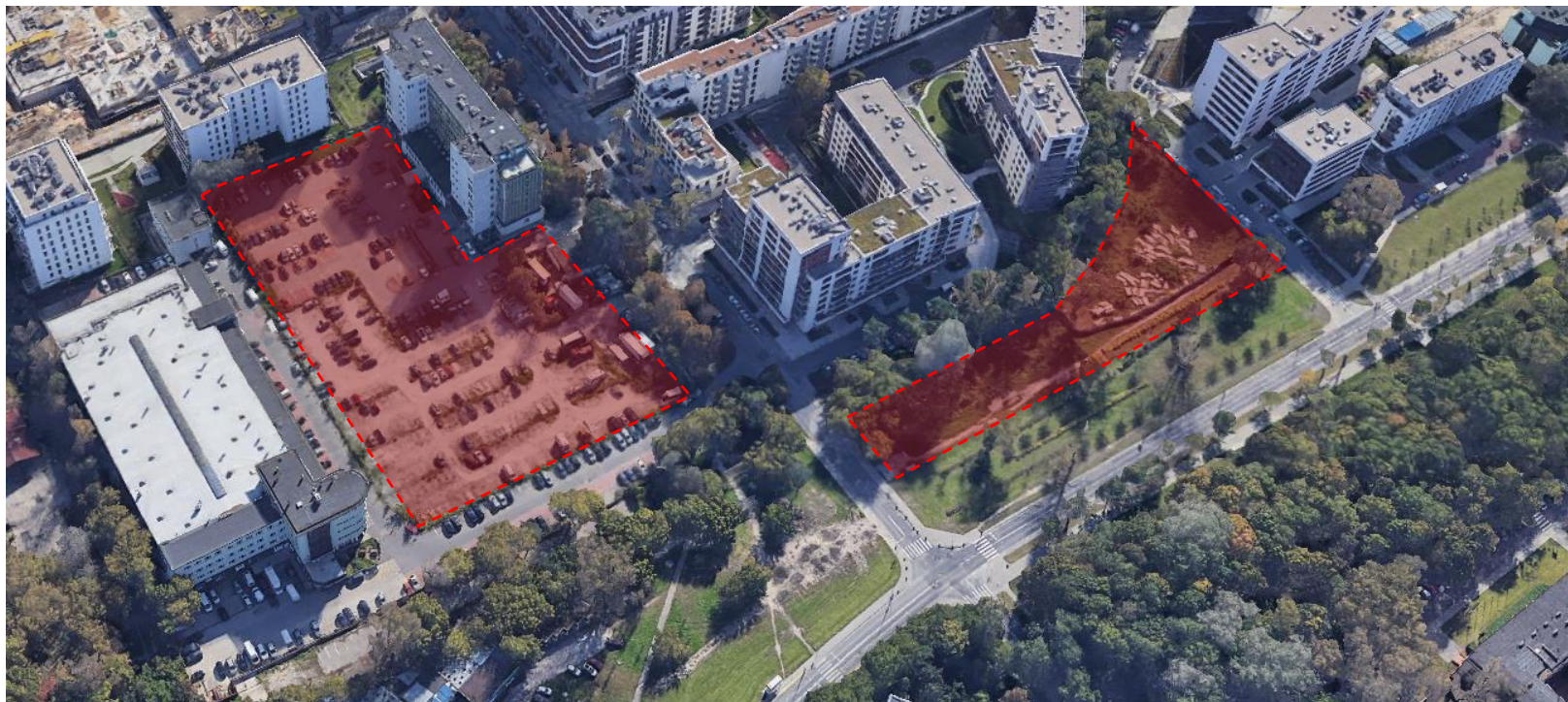


UTWORS na dz. ew. 14/3, 13/5, 13/6, 13/7 z obr. 70303



Dofinansowanie planetarium astronomicznego w SP nr 396

Aktualne zagospodarowanie



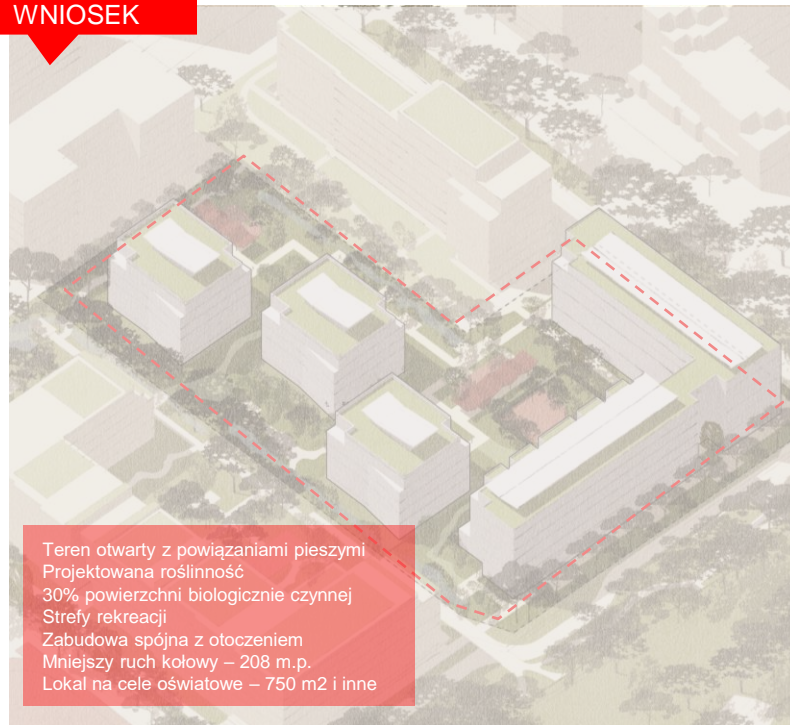
Proponowane zmiany

AKTUALNIE



Teren zamknięty - ogrodzony
Roślinność wynikowa
Znikoma powierzchnia biologicznie czynna
Brak stref rekreacji
Zabudowa niespójna z otoczeniem
Duży ruch kołowy – 366 m.p.
Znikome usługi

WNIOSEK



Teren otwarty z powiązaniem pieszymi
Projektowana roślinność
30% powierzchni biologicznie czynnej
Strefy rekreacji
Zabudowa spójna z otoczeniem
Mniejszy ruch kołowy – 208 m.p.
Lokal na cele oświatowe – 750 m2 i inne

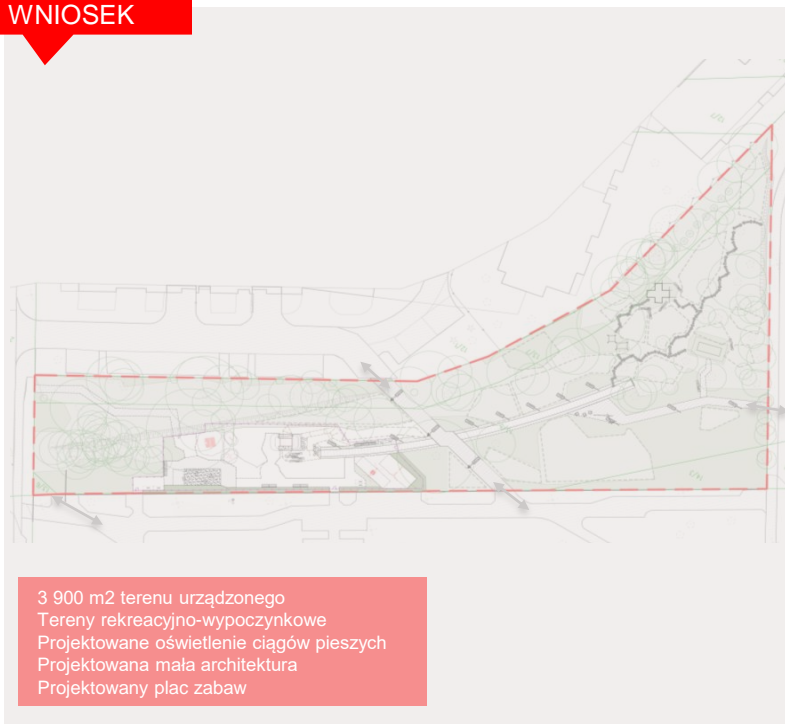
Proponowane zmiany – UTWORS

AKTUALNIE



Teren nieurządzony
Brak terenów rekreacji
Brak oświetlenia
Brak elementów małej architektury
Brak placu zabaw

WNIOSEK



3 900 m2 terenu urządzanego
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
Projektowane oświetlenie ciągów pieszych
Projektowana mała architektura
Projektowany plac zabaw

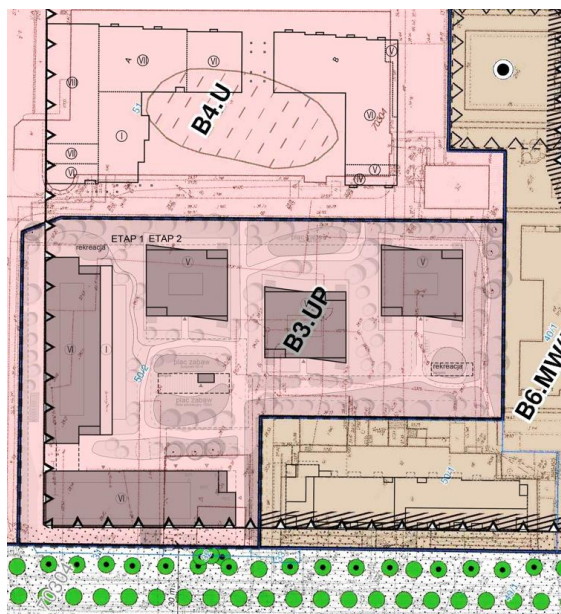
Studium uwarunkowań i MPZP

	STUDIUM UWARUNKOWAŃ	MPZP	WNIOSEK EIFFAGE	
Przeznaczenie terenu	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Usługi publiczne w tym: oświaty, kultury, sportu, zdrowia, pomocy społecznej, administracji publicznej	Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, w tym usługami publicznymi	brak sprzeczności – Studium częściowa zbieżność – usługi publiczne w parterze - MPZP
Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	25-40%	20%	30%	brak sprzeczności
Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	40%	40%	31%	brak sprzeczności
Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	2,0	1,5	1,5	brak sprzeczności
Średnia (maksymalna) wysokość zabudowy brutto	20 m	(12 m)	18,31 m (21 m)	brak sprzeczności – Studium rozbieżność – MPZP

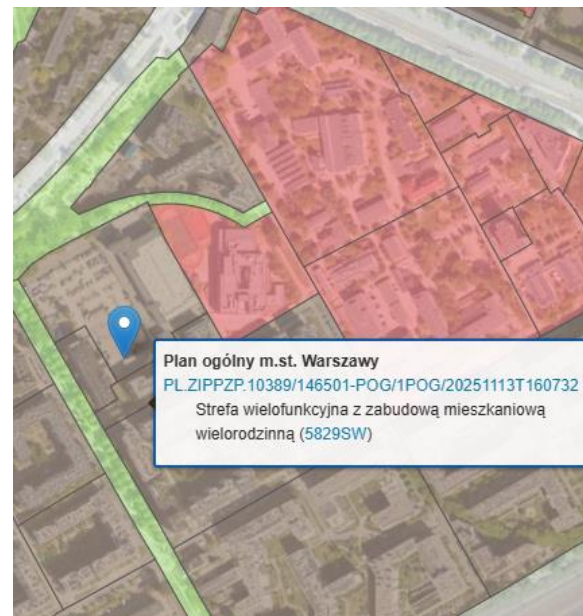
Studium uwarunkowań, MPZP i Plan Ogólny



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

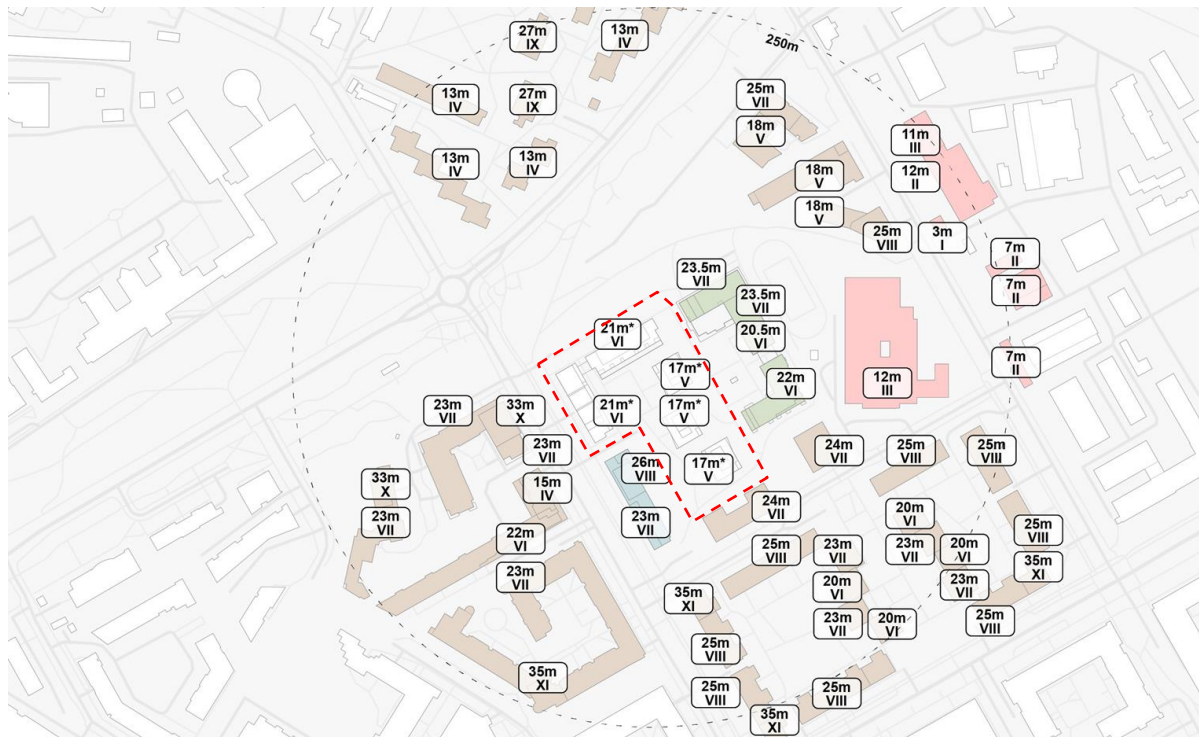


Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu Zoliborza Południowego

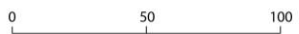


Plan Ogólny m.st. Warszawy

Otoczenie inwestycji



- OBSZAR OPRACOWANIA
- BUDYNKI
- ŚCIEŻKI
- DROGI
- BUDYNKI USŁUGOWE
- BUDYNKI MIESZKALNE
- BUDYNKI PLANOWANE (etap koncepcji)
- BUDYNKI W BUDOWIE (wydane PnB)
- WYSOKOŚĆ BUDYNKU oraz liczba kondygnacji
- OBSZAR w promieniu 250m





Wojskowy
Instytut
Medycyny
Lotniczej



Park śladem
dawnej
boczniczy
kolejowej



Skwer
Piłsudskiej



Park śladem
dawnej
boczniczy
kolejowej



Szkoła
podstawowa
nr 92



Skwer
Krasieńskiego



Linia
tramwajowa



Stacja kolei
Warszawa
Powązki



Przystanki
autobusowe

8 min

ul. Krasieńskiego

ul. Krasieńskiego

ul. Broniewskiego

ul. Elbląska

ul. Przasnyska

ul. Broniewskiego

ul. Hubnera

ul. Przasnyska

ul. Rydygiera

ul. German

9 min

3 min

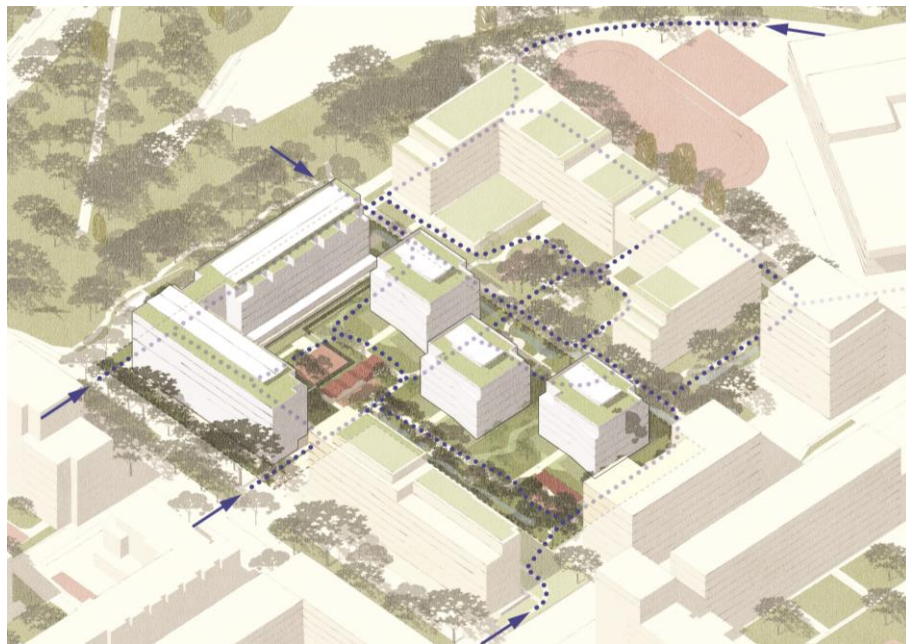
Żoliborskie odwołania urbanistyczno-architektoniczne



1, 2, 4 – Szklany Dom (1937-1939), arch. Juliusz Żórawski
3 – Sady Żoliborskie (1958-1973), arch. Halina Skibniewska



Komunikacja piesza i kołowa

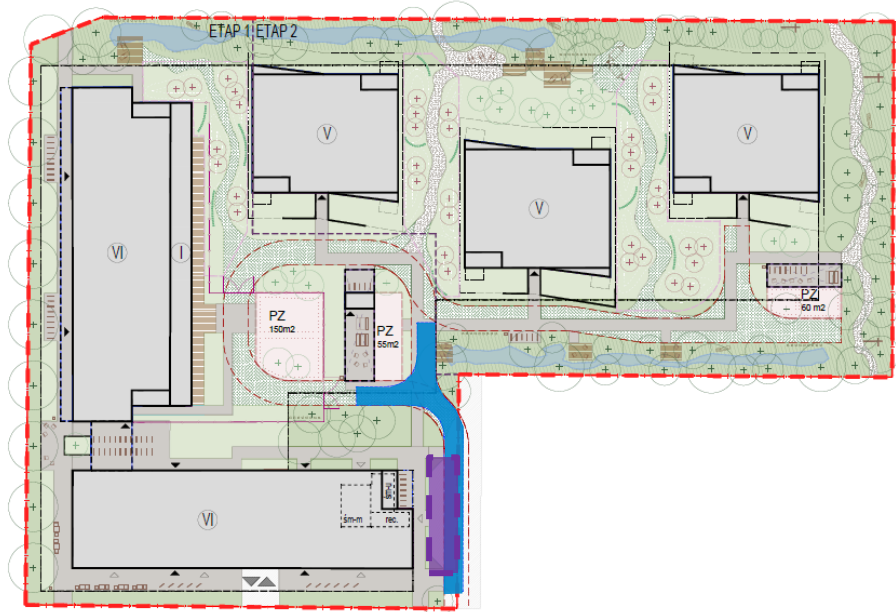




powiązania piesze



komunikacja kołowa

Obsługa inwestycji



-  strefy postoju krótkoterminowego
-  droga techniczna – odpady komunalne

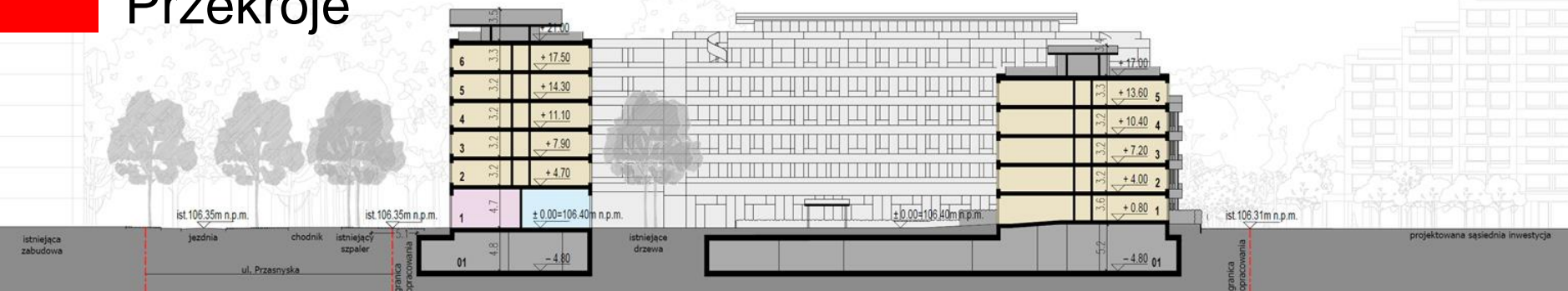








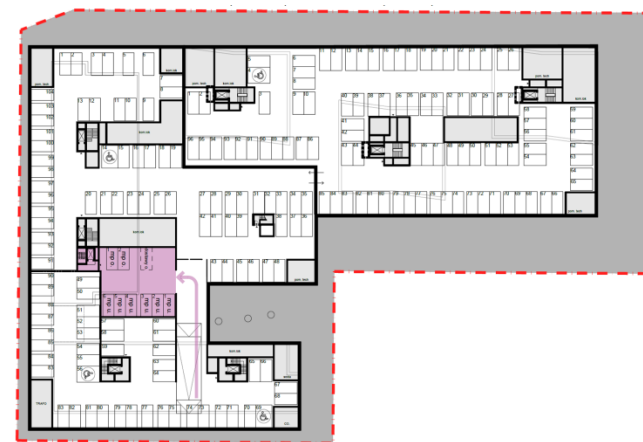
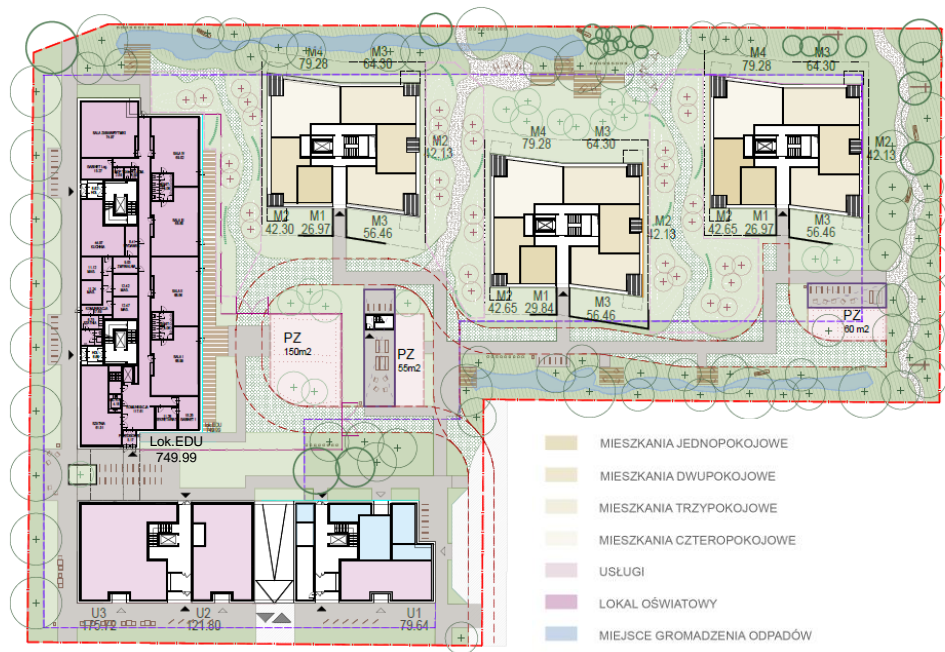
Przekroje



- MIESZKANIA
- USŁUGI - LOKAL OŚWIATOWY
- GARAZ PODZIEMNY I POM. TECHNICZNE



Rzut parteru i kondygnacji podziemnej



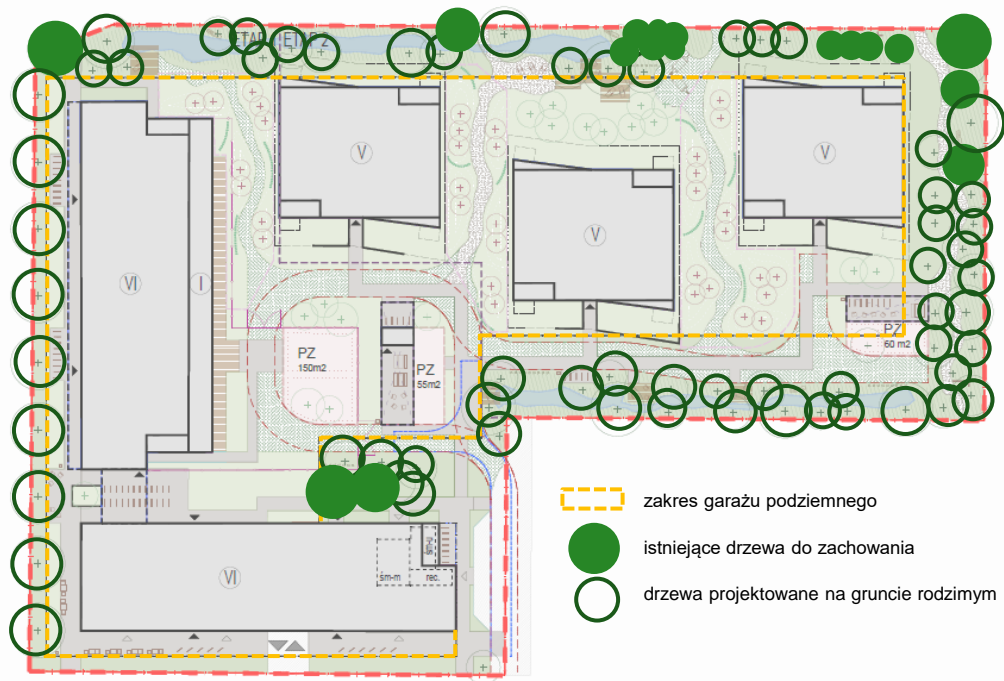
Inwestycja w liczbach

Planowana inwestycja – Eiffage Immobilier Polska – parametry maksymalne	
Powierzchnia działki	10 718 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	35% >3 700 m ²
Powierzchnia mieszkaniowa	10 500 m ²
Powierzchnia usługowa - w tym:	1 200 m ²
powierzchnia lokalu na cele oświatowe	750 m ²
Maksymalna wysokość zabudowy	21 m
Liczba mieszkań	200
Liczba lokali usługowych	4
Liczba miejsc parkingowych	208
Liczba miejsc rowerowych	432

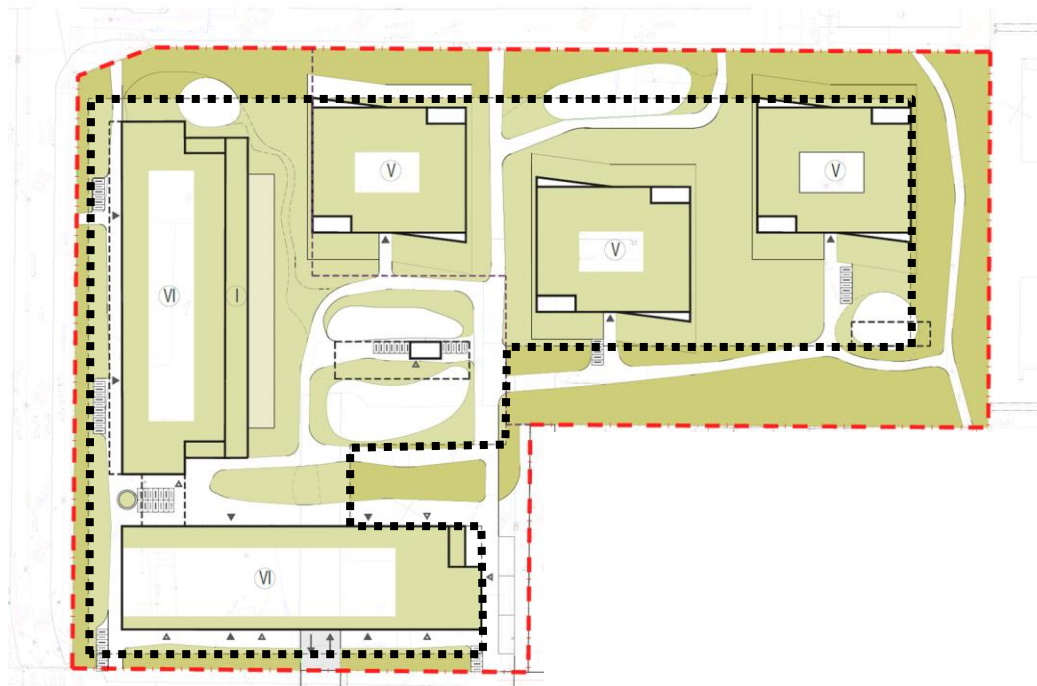
Projekt zagospodarowania terenu





Drzewa istniejące do zachowania




Powierzchnia biologicznie czynna



 GRANICA OPRACOWANIA

 100% POW. BIOL. CZYNNEJ

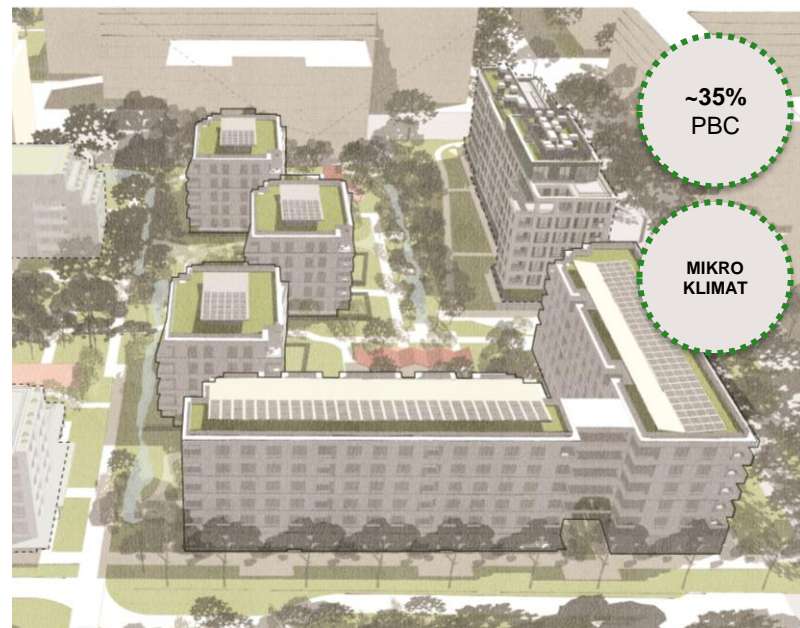
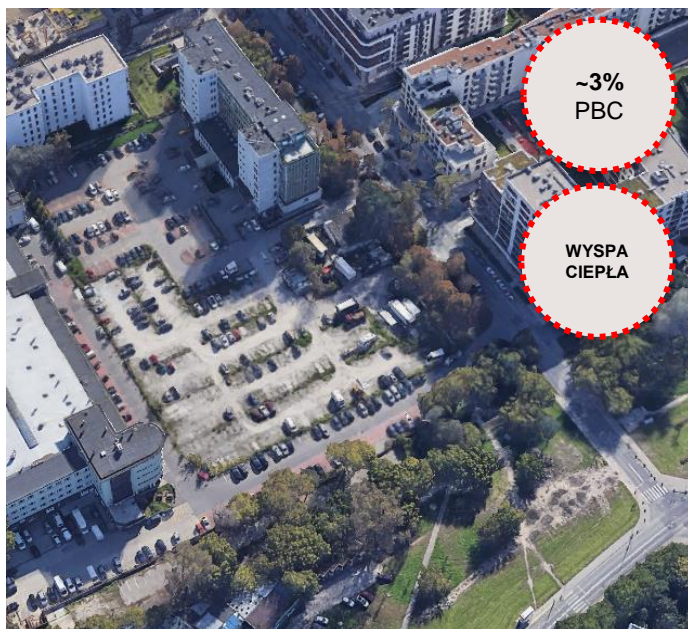
 50% POW. BIOL. CZYNNEJ

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna dla zespołu zabudowy wielorodzinnej wynosi:

- powierzchnia zielona na gruncie rodzimym **1 316 m²**
- powierzchnia na płytach dachów i stropodachów **4 812 m²** (liczona w 50%),

co łącznie stanowi nawet **35%** powierzchni terenu inwestycji.

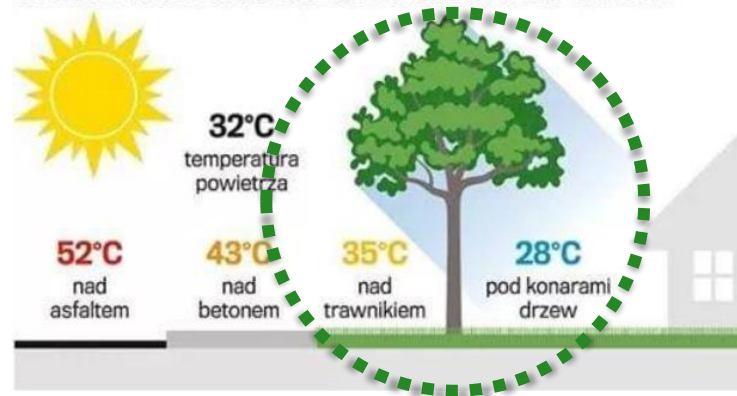
Powierzchnia biologicznie czynna



Warszawski Standard Zielonego Budynku

1. ZIELEŃ I ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	
1.0	WSKAŹNIK BŁĘKITNO-ZIELONEJ INFRASTRUKTURY
1.1	Zachowanie istniejących drzew i krzewów
1.2	Powiązania przyrodnicze z otoczeniem
2. GOSPODAROWANIE WODĄ	
2.0	ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH NA DZIAŁCE
2.1	Rozwiązania retencyjne oparte na przyrodzie
2.2	Wykorzystanie wód opadowych w instalacjach budynku
3. EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA	
3.0	ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ PIERWOTNĄ
3.1	Bezemisyjne źródła energii
3.2	Odnawialne źródła energii
4. ZRÓWNOWAŻONA MOBILNOŚĆ	
4.0	Ładowanie pojazdów elektrycznych
4.1	Parkowanie rowerów
5. MATERIAŁY I ROZWIĄZANIA BUDOWLANE - ELEMENTY GOSPODARKI	
5.3	Analiza mostków termicznych
6. ZDROWIE, KOMFORT, BEZPIECZEŃSTWO	
6.0	WENTYLACJA MECHANICZNA Z ODZYSKIEM ENERGII W BUDYNKU OŚWIATY
6.10	Otwartość obiektu
6.11	Przeciwdziałanie kolizjom ptaków

WPLYW DRZEW NA OBNIŻENIE TEMPERATURY W LECIE



Warszawski Standard Zielonego Budynku



strefy retencji wody



432 miejsca parkingowe dla rowerów



panele fotowoltaiczne na dachach



wysokie drzewa
zachowanie drzew



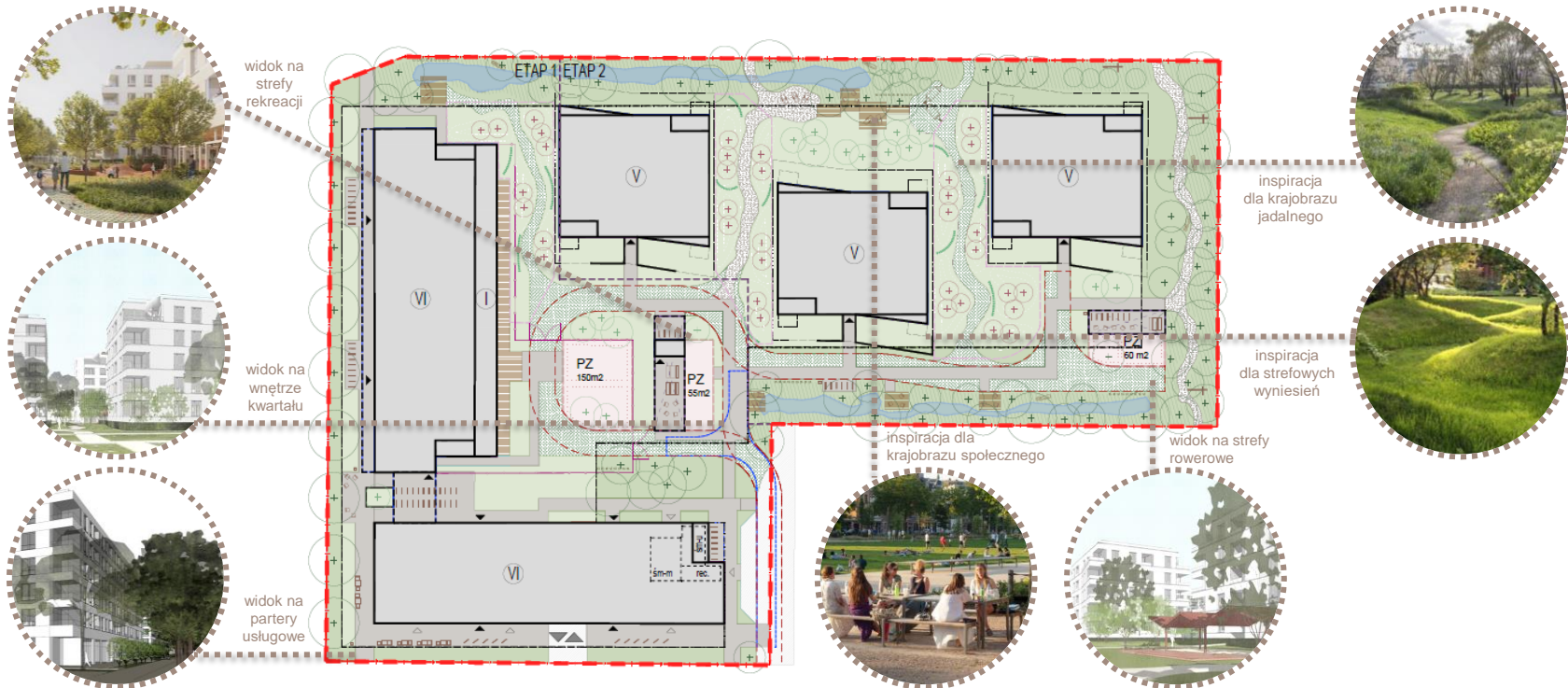
otwarte osiedle
brak ogrodzeń



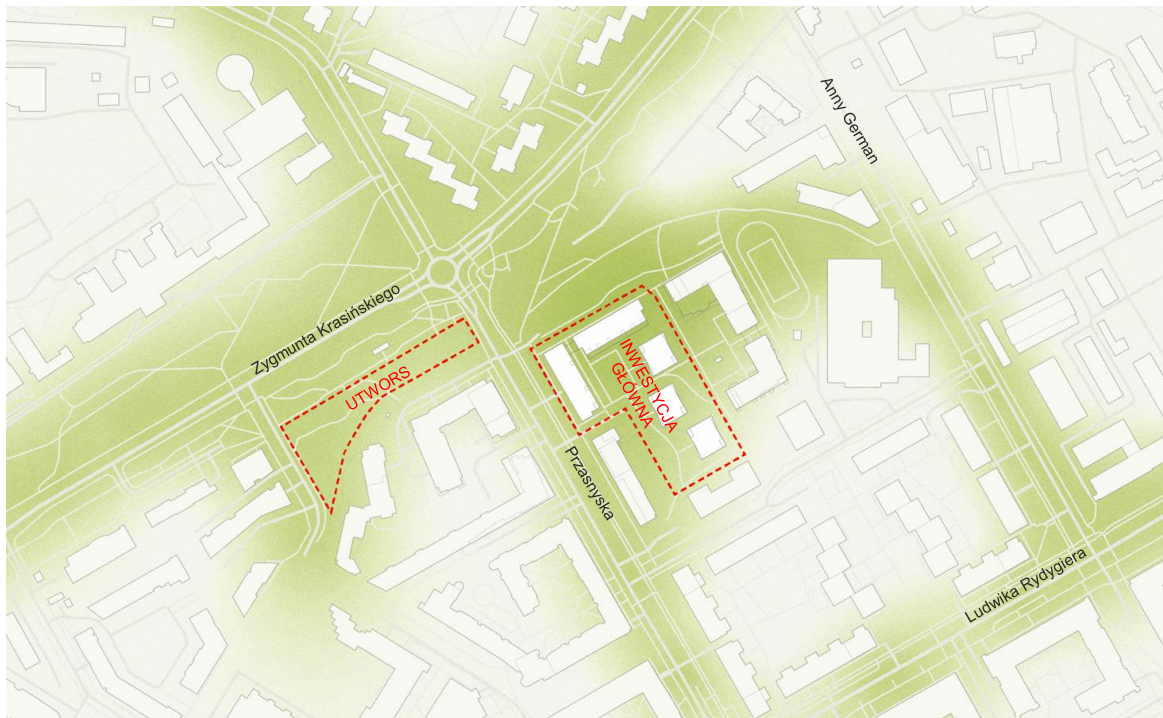
ładowanie samochodów elektrycznych



Projekt zagospodarowania terenu



Zakres wniosku Eiffage



Inwestycja mieszkaniowo-usługowa na dz. ew. 50/2 z obr. 70304



Lokal na cele oświatowe na dz. ew. 50/2 z obr. 70304

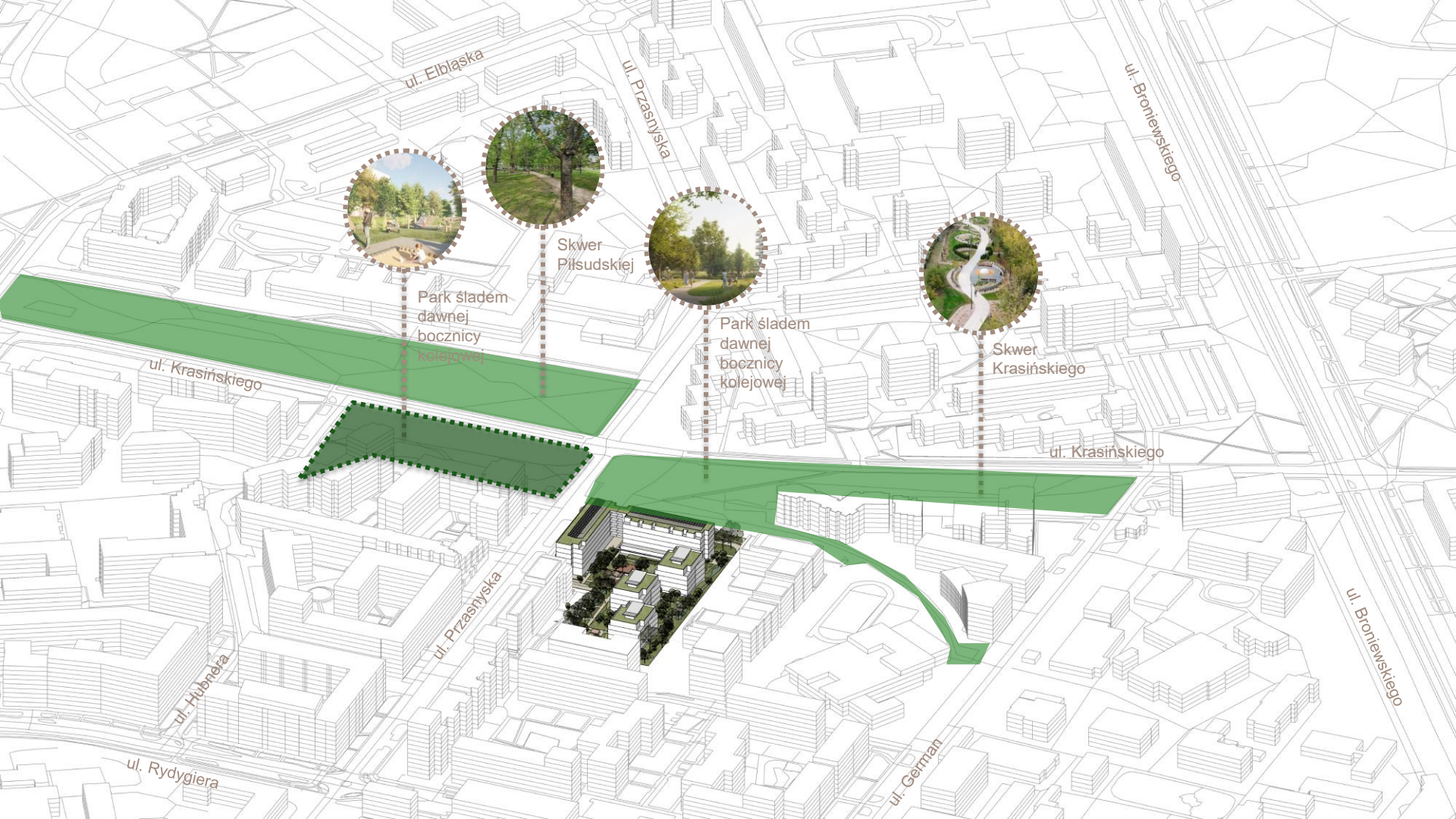


UTWORS na dz. ew. 14/3, 13/5, 13/6, 13/7 z obr. 70303



Dofinansowanie planetarium astronomicznego w SP nr 396





ul. Elbląska

ul. Przasnyska

ul. Broniewskiego



Park śladem dawnej bocznic kolejowej

Skwer Piłsudskiej

Park śladem dawnej bocznic kolejowej

Skwer Krasieńskiego

ul. Krasieńskiego

ul. Krasieńskiego

ul. Przasnyska

ul. Broniewskiego

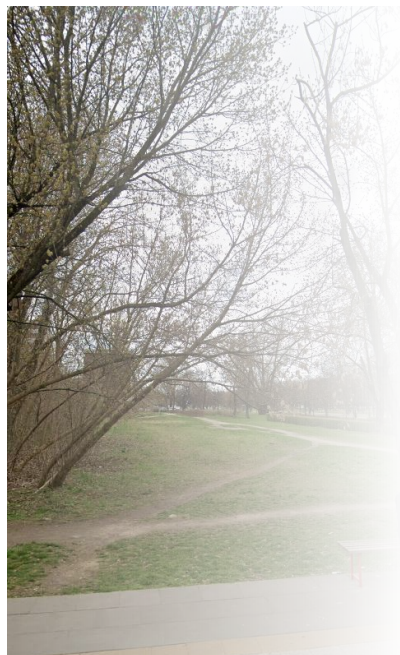
ul. Hubnera

ul. Rydygiera

ul. German

Inwestycja towarzysząca

Urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu



STREFA PLACU
ZABAW DLA
PRZEDSZKOLAKÓW

STREFA PRZYRODY
POLANA + ZAGAJNIKI

WYMAGANE
ODLEGŁOŚCI OD OKIEN
ORAZ GRANIC ULIC



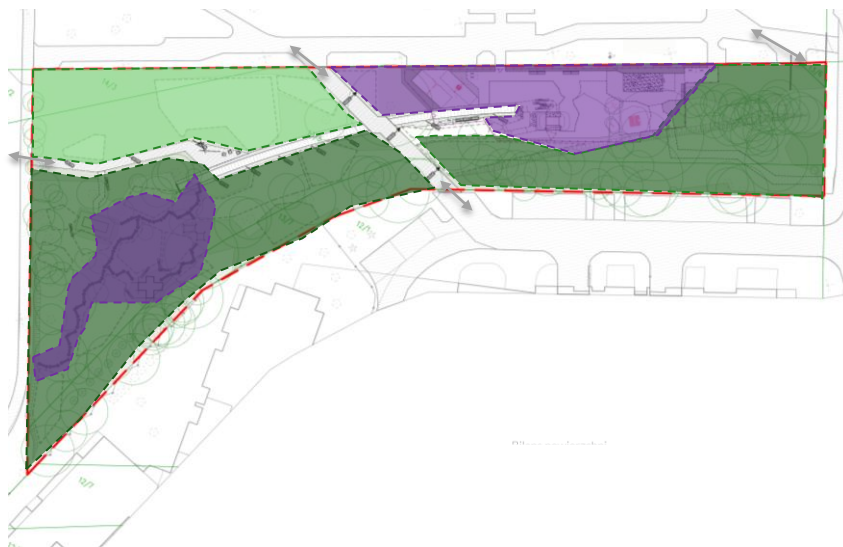
STREFA PRZYRODY




STREFA CZWARTEJ
PRZYRODY Z NIEOŻYWIANYMI
FORMAMI NATURALNYMI

STREFA MŁODZIEŻY
WNĘTRZA KRAJOBRAZOWE Z
ELEMENTAMI WYPOSAŻENIA

Inwestycja towarzysząca

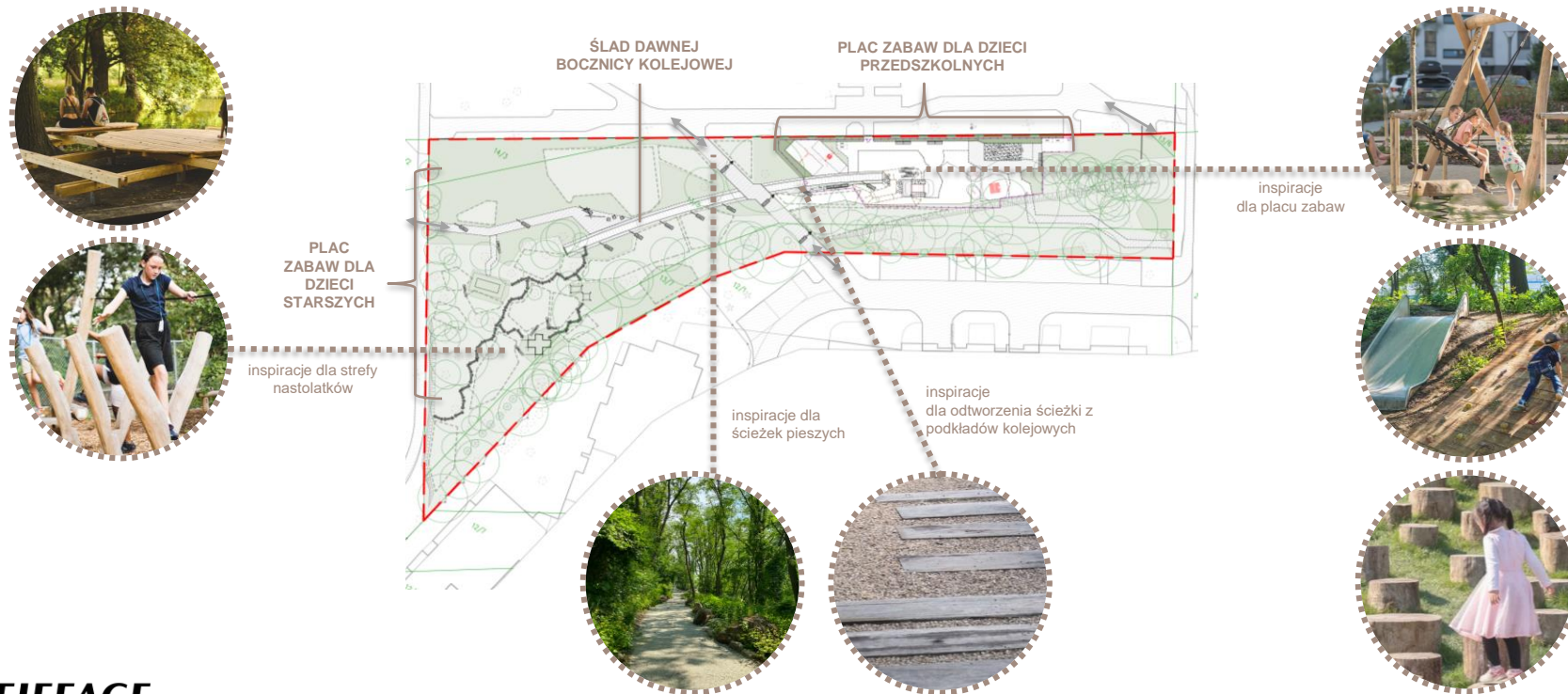
Urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu



-  krajobraz społeczny
-  krajobraz naturalistyczny – strefy zamierzonej dzikości
-  krajobraz naturalistyczny – strefy przyrody

Inwestycja towarzysząca

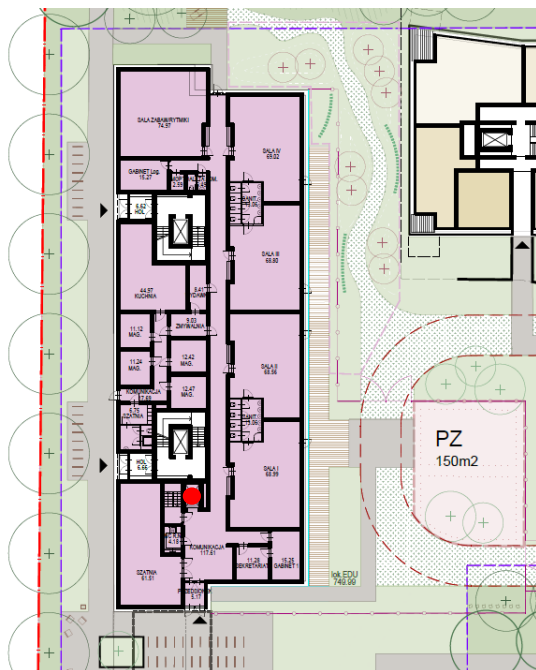
Urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu



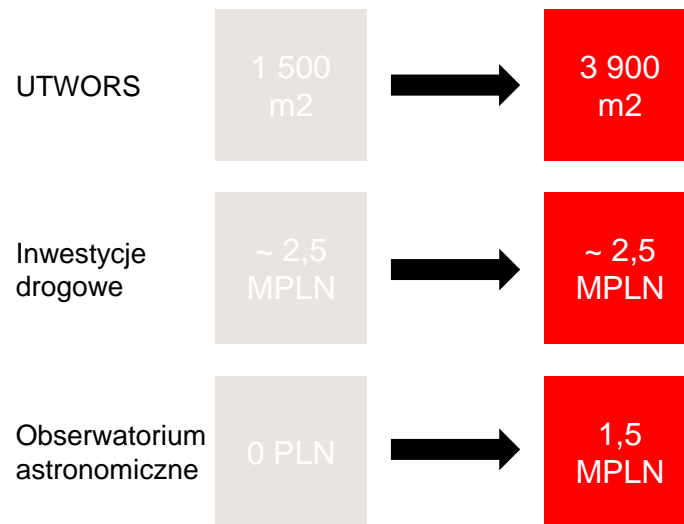
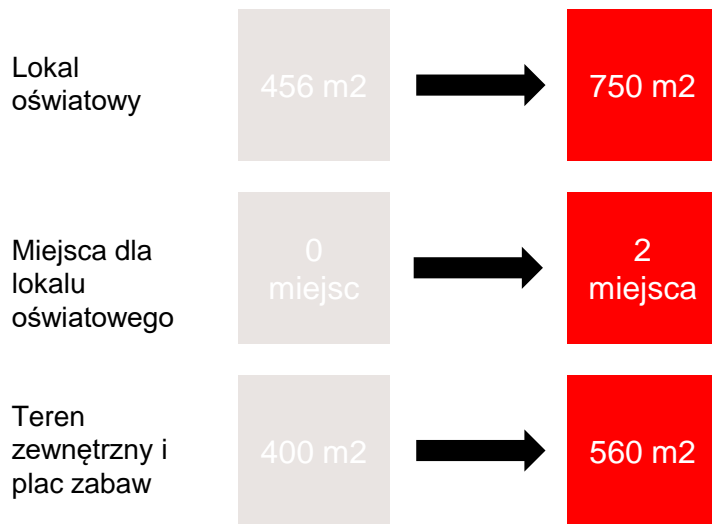


Inwestycja towarzysząca

Lokal na cele oświatowe



Partycypacja Eiffage



Partycypacja Eiffage

Lokal
oświatowy

~ 15 000 000 PLN

UTWORS
przy Krasińskiego

~ 2 000 000 PLN

Inwestycja
drogowe

~ 2 500 000 PLN

Obserwatorium
astronomiczne
w SP nr 396

~ 1 500 000 PLN

W dzielnicy Żoliborz powstaną
inwestycje o łącznej wartości

~ 21 000 000 PLN

Harmonogram dialogu Eiffage

	Data
Spotkanie informacyjne Eiffage Immobilier Polska i Matexi Polska	19 marca 2026 (czwartek) <i>godz. 18:00-20:00</i>
Spotkanie stacjonarne Eiffage Immobilier Polska <i>Szkoła Podstawowa nr 396 przy ul. Anny German 5a</i>	23 marca 2026 (poniedziałek) <i>godz. 18:00</i>
Spotkanie on-line Eiffage Immobilier Polska	1 kwietnia 2026 (środa) <i>godz. 18:00</i>
Zakończenie dialogu	8 kwietnia 2026

Zapisy na spotkania on-line: przasnyska.warszawa@eiffage.com

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna
JEMS Architekci sp. z o.o.

arch. Paweł Majkusiak
arch. Maciej Olczak
arch. Michał Romański
arch. Cezary Nagórski

Koncepcja architektury krajobrazu
topoScape sp. z o.o.

arch. Justyna Dziedziejko
arch. kraj. Piotr Dombrowski

Investor
Eiffage Immobilier Polska sp. z o.o.
Kierownik Projektu: Maja Natorff

L.p.	Treść	Źródło komentarza	Odpowiedź
1.	<p>niniejszym wyrażam stanowczy sprzeciw wobec planowanej inwestycji budowlanej realizowanej na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Szczególne zaniepokojenie budzi planowana wysokość projektowanych budynków, która – w ocenie mieszkańców – pozostaje w sprzeczności z obowiązującymi zapisami planistycznymi oraz charakterem istniejącej zabudowy.</p> <p>Proponowana skala inwestycji znacząco odbiega od dotychczasowego tadu przestrzennego tej części miasta. Tak wysoka i intensywna zabudowa doprowadzi do poważnego pogorszenia warunków życia obecnych mieszkańców. W szczególności może to oznaczać:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ograniczenie dostępu do światła dziennego dla istniejących budynków mieszkalnych, - pogorszenie przewietrzania i mikroklimatu w najbliższym otoczeniu, - znaczący wzrost natężenia ruchu samochodowego i hałasu, - przeciążenie istniejącej infrastruktury drogowej i komunalnej, - utratę prywatności oraz pogorszenie poczucia bezpieczeństwa i komfortu życia mieszkańców. <p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego został ustanowiony między innymi w celu zachowania tadu przestrzennego, ochrony interesów mieszkańców oraz zapewnienia harmonijnego rozwoju urbanistycznego. Realizacja inwestycji w proponowanym kształcie budzi poważne wątpliwości co do zgodności z jego zapisami oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju przestrzeni miejskiej.</p> <p>Zwracam się zatem z wnioskiem o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ponowną analizę projektu inwestycji pod kątem zgodności z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, - ograniczenie wysokości projektowanych budynków do skali odpowiadającej istniejącej zabudowie w okolicy, - przeprowadzenie rzetelnych konsultacji społecznych z mieszkańcami bezpośrednio dotkniętymi skutkami planowanej inwestycji. 	Wiadomość e-mail	<p>Dzień dobry,</p> <p>dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog.</p> <p>Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
2.	<p>Chciałem zgłosić uwagi do projektowanego osiedla na Przasnyskiej 6 w Warszawie. To czego najbardziej brakuje mieszkańcom to przestrzeni do rekreacji - przede wszystkim boiska do piłki nożnej pod balonem bądź na otwartej przestrzeni, boiska do koszykówki, skateparku czy innych miejsc wypoczynku, a nie kolejnego bloku wciśniętego w ostatnią wolną przestrzeń południowego Żoliborza. Już teraz szkoła jest przeludniona, a na okolicznym małym boisku brakuje miejsca dla dzieci. Protestuję zatem jako mieszkaniec Żoliborza wobec powstania kolejnego osiedla, które spowoduje problemy komunikacyjne, przeludnienie terenu i obniży jakość życia w okolicy w której poza nowymi blokami ciężko znaleźć miejsce do rekreacji dla młodzieży czy mieszkańców.</p>	Wiadomość e-mail	<p>Dzień dobry,</p> <p>dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog.</p> <p>Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
3.	<p>Jako mieszkaniec dzielnicy Żoliborz wyrażam zdecydowany sprzeciw wobec planowanej budowy bloków mieszkalnych przy ul. Przasnyskiej 6 i 6b w oparciu o specustawę mieszkaniową.</p> <p>Moje zastrzeżenia dotyczą obejścia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązujący plan dla tego terenu przewiduje przeznaczenie pod usługi sportowe i rekreacyjne, w tym: basen, boiska sportowe oraz obiekty rekreacyjne dla mieszkańców. Takich obiektów bardzo brakuje w tej okolicy.</p> <p>Wykorzystanie specustawy mieszkaniowej do zrealizowania tam bloków mieszkalnych jest próbą obejścia demokratycznie przyjętego planu zagospodarowania Nasza dzielnica pilnie potrzebuje basenu i obiektów sportowych. Mamy nadmiar nowych bloków mieszkalnych, ale brak infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Teren przy ul. Przasnyskiej 6 i 6b to idealne miejsce na realizację basenu i boisk zgodnie z planem.</p> <p>Specustawa mieszkaniowa nie powinna być wykorzystywana do omijania planów zagospodarowania przestrzennego. Stanowi to precedens prowadzący do chaosu urbanistycznego i podważa zaufanie mieszkańców do procesu planowania przestrzennego.</p> <p>Jednocześnie informuję, że podpisałem petycję społeczną w tej sprawie i liczę na to, że głos mieszkańców zostanie wystuchany.</p>	Wiadomość e-mail	<p>Szanowny Panie,</p> <p>dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog.</p> <p>Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
4.	<p>Witam, Czy już jest plan i rozkład mieszkań na Przasnyskiej?</p>	Wiadomość e-mail	<p>Szanowna Pani,</p> <p>obecnie znajdujemy się na etapie dialogu społecznego o planowanej inwestycji, więc plany i rozkłady mieszkań są jeszcze w przygotowaniu. Wszelkie informacje dotyczące proponowanego projektu dostępne są na oficjalnej stronie dialogu o planowanej inwestycji: https://przasnyska.eiffage-immobilier.pl/</p> <p>Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
5.	<p>jestem za stworzeniem przestrzeni dla dzieci i szkoły oraz basenem</p>	Wiadomość e-mail	<p>Dzień dobry,</p> <p>dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog.</p> <p>Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
6.	<p>Nie chcemy tej inwestycji, chcemy boisk dla dzieci, skateparku, stołów pingpongowych, basenu, przestrzeni jaką mają sąsiadujące z nami stare osiedla, gdzie jestvtyłe przestrzeni, że mogą biegać psy, stawu z kaczkami, górki na sanki zimą. Gdzie się mają podziać dzieci? Gdzie upchniecie kolejnych mieszkańców nowych bloków? W szkole brakuje miejsc, dzieciaki chodzą na stare osiedla aby pograć w piłkę, pobiegać i się pobawić, bo tu nie ma nic poza blokowiskiem i ciągle zajęty szkolnym boiskiem SP396 przez wynajmujące je firmy. Ratunku dla Żoliborza Południowego!</p>	Wiadomość e-mail	<p>Dzień dobry,</p> <p>dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog.</p> <p>Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>

7.	<p>Chciałbym poruszyć kilka kwestii dotyczącego projektu na Przasnyskiej: Budynek E (najbliższy budynku Przasnyska 6) jest obecnie według planów oddalony około 17 metrów od istniejącego już budynku Przasnyska 6. Jest to bardzo mała odległość biorąc pod uwagę standardy mieszkaniowe, oraz już bardzo gęstą zabudowę tej części Żoliborza. Jeśli dojdzie do budowy tego bloku w tak małej odległości, zostanie lokatorom jedynie widok na ścianę bloku, ograniczając dostęp do światła dziennego - pisze to jako mieszkaniec lokalu parterowego na Przasnyskiej 6 z oknami bezpośrednio na potencjalny blok E. czy wykonywali Państwo jakiegokolwiek pomiary dostępu światła dziennego do lokali parterowych w Przasnyskiej 6 w przypadku budowy tego bloku? Proszę uwzględnić w swoich aktualizacjach projektu możliwość większego odsunięcia bloku oraz zmniejszenie jego wysokości, tak aby wpisywał się w wymogi miejscowego planu zagospodarowania który mówi o zabudowie do 12 metrów. Drzewa (trzy topole, zdjęcie w załączniku) graniczące z blokiem Przasnyska 6 - proszę o potwierdzenie że planujecie te drzewa zostawić w obecnym stanie. Czy w przypadku otrzymania pozwolenia na budowę i rozpoczęcie prac, znane są Państwu etapy w których powstanie inwestycja? Które bloki będą pierwsze oraz ile potrwa budowa? Proszę o potwierdzenie otrzymania mojej wiadomości i informację że aspekty w niej poruszone, szczególnie pkt 1, zostaną uwzględnione w Państwa planach.</p>	Wiadomość e-mail	<p>Szanowny Panie, dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog. Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska Szanowny Panie, dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog. Eiffage Immobilier Polska ma doświadczenie w realizacji inwestycji mieszkaniowych o wysokim standardzie. Jesteśmy przekonani, że uzupełnienie kwartału zabudowy przy ul. Przasnyskiej to dobre rozwiązanie z punktu widzenia rozwoju miasta. Podczas projektowania tej inwestycji dokonaliśmy niezbędnych pomiarów, również tych dotyczących dostępu do światła dziennego i są one zgodne z wymaganiami, a więc zapewniają odpowiednie następcznienie i komfort życia w planowanych budynkach. Potwierdzamy, że w naszych planach jest pozostawienie w obecnym stanie topoli graniczących z blokiem przy ul. Przasnyskiej 6. Zakładamy pozostawienie istniejących drzew i cennej zieleni oraz uzupełnienie ciągów pieszych i roślinności wraz z wyposażeniem przestrzeni na potrzeby zróżnicowanych grup wiekowych użytkowników. Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
8.	<ul style="list-style-type: none"> - obniżenie wysokości budynków do maksymalnie 4 - kondygnacji. - zwiększenie obszaru terenów zielonych - zieleń na dachach 	Wiadomość e-mail	<p>Szanowna Pani, dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog. Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
9.	Czy już wiadomo jakie mieszkania będą na sprzedaż? Czy będą dwupoziomowe?	Wiadomość e-mail	<p>Szanowna Pani, 8 kwietnia zakończyliśmy etap dialogu społecznego o planowanej inwestycji. Wszelkie informacje dotyczące proponowanego projektu dostępne są na oficjalnej stronie planowanej inwestycji https://przasnyska.eiffage-immobilier.pl/. Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
10.	<p>Witam, czy już coś wiadomo?</p>	Wiadomość e-mail	<p>Dzień dobry, obecnie znajdujemy się na etapie dialogu społecznego o planowanej inwestycji, więc plany i rozkłady mieszkań są jeszcze w przygotowaniu. Wszelkie informacje dotyczące proponowanego projektu dostępne są na oficjalnej stronie dialogu o planowanej inwestycji: https://przasnyska.eiffage-immobilier.pl/ Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
11.	Dzień dobry, kiedy rozpoczyna się sprzedaż tej inwestycji i czy można prosić o więcej szczegółów np. Ceny i jakie mieszkania?	Wiadomość e-mail	<p>Szanowna Pani, 8 kwietnia zakończyliśmy etap dialogu społecznego o planowanej inwestycji. Wszelkie informacje dotyczące proponowanego projektu dostępne są na oficjalnej stronie planowanej inwestycji https://przasnyska.eiffage-immobilier.pl/. Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>

12.	<p>Szanowni Państwo,</p> <p>Zgodnie z tym, co zostało przekazane w czasie spotkań o inwestycji na Przasnyskiej 6, niniejszym oficjalnie przekazuję petycję podpisaną przez ponad 960 mieszkańców Żoliborza, którzy sprzeciwiają się budowie kolejnych mieszkań na terenie przeznaczonym pod usługi, sport i rekreację.</p> <p>Petycja dostępna jest pod adresem: https://www.petycjeonline.com/sprzeciw_wobec_budowy_blokow_przy_ul_przasnyskiej_6_i_6b_na_oliborzu_chcemy_basenu_nie_blokow</p> <p>W petycji zawarte są kluczowe głosy i komentarze mieszkańców, które powinny być uwzględnione w dialogu społecznym dotyczącym Państwa inwestycji.</p> <p>Kluczowe stanowisko mieszkańców:</p> <p>Sprzeciw wobec omijania planu miejscowego z 2018 roku, który przeznaczają ten teren pod sport, basen i usługi – a zakazuje zabudowy mieszkaniowej (0 m² mieszkań dozwolone)</p> <p>Potrzeba zachowania terenu obiektów sportowych dla 53 000 mieszkańców Żoliborza, którzy mają dostęp do tylko 1 basenu i dzieci co nie mają dostępu do boisk sportowych</p> <p>Obawy o zniszczenie starodrzewu i pomnika przyrody wzdłuż ul. Przasnyskiej przez planowany garaż podziemny pod całością działki</p> <p>Niewystarczająca infrastruktura – szkoły, przedszkola, żłobki już przepełnione; problem z parkowaniem mimo SPPN</p> <p>Fikcyjność proponowanych "kontrybucji" – w tym oferowanie zagospodarowania terenu przy ul. Krasińskiego, który już dziś jest zielony i publiczny</p> <p>Mieszkańcy wyrażają stanowczy sprzeciw wobec realizacji tej inwestycji w trybie specustawy mieszkaniowej i wnoszą o:</p> <p>Odstąpienie od realizacji inwestycji w trybie lex deweloper</p> <p>Poszanowanie obowiązującego planu miejscowego z 2018 roku</p> <p>Zagospodarowanie terenu zgodnie z planem – pod basen, boiska i obiekty sportowo-rekreacyjne</p> <p>Jako uczestnik dialogu społecznego wnoszę o uwzględnienie tej petycji oraz głosów mieszkańców w materiałach przekazywanych do Rady Miasta Warszawy oraz Biura Architektury i Planowania Przestrzennego.</p> <p>Oczekuję potwierdzenia przyjęcia petycji do dokumentacji dialogu społecznego.</p>	Wiadomość e-mail	<p>Szanowny Panie,</p> <p>dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog.</p> <p>Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
13.	<p>Szanowni Państwo,</p> <p>zwracam się z oficjalnym sprzeciwem wobec Państwa projektu inwestycji przy ul. Przasnyskiej 6.</p> <p>**Państwa inwestycja jest realizowana wbrew obowiązującemu planowi miejscowemu z 2018 roku**, który przeznaczają ten teren pod **sport, basen i usługi** - **0 m² mieszkań dozwolone**.</p> <p>**Popieram sprzeciw oraz petycję podpisaną przez ponad 900 osób**, która jednoznacznie wyraża stanowisko mieszkańców Żoliborza przeciwko tej inwestycji.</p> <p>Dodatkowo wnoszę następujące konkretne uwagi techniczne:</p> <p>**1. NARUSZENIE MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY**</p> <p>Projektowane budynki osiągają wysokość **24 metrów**, co **narusza obowiązujący plan miejscowy**, który przewiduje maksymalną wysokość zabudowy **15 metrów**.</p> <p>To **60% przekroczenie dopuszczalnych parametrów** - nie jest to drobna różnica, lecz fundamentalne naruszenie ustaleń planu, który był wypracowywany przez 14 lat z udziałem mieszkańców.</p> <p>**2. BUDYNEK A I GARAŻ - ZAGROŻENIE DLA DRZEW WZDŁUŻ PRZASNYSKIEJ**</p> <p>Budynek A wraz z garażem podziemnym jest **za wysoki i zlokalizowany zbyt blisko drzew wzdłuż ul. Przasnyskiej**.</p> <p>**Obawiamy się, że ta inwestycja zniszczy drzewa:**</p> <ul style="list-style-type: none"> - Głębokie wykopy pod garaż podziemny uszkodzą system korzeniowy drzew rosnących wzdłuż Przasnyskiej - Budynek A stoi **zbyt blisko linii drzew**, co zagraża ich przetrwaniu - **Nie przedstawili Państwo ekspertyzy dendrologicznej** oceniającej wpływ inwestycji na istniejący drzewostan <p>Jako mieszkanka, która codziennie korzystam z ul. Przasnyskiej, kategorycznie sprzeciwiam się niszczeniu drzew, które są **jedną z najbardziej wartościowych cech tej ulicy**.</p> <p>Wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dostosowanie wysokości budynków do **maksymalnie 15 metrów** zgodnie z planem - Cofnięcie budynku A od linii drzew wzdłuż Przasnyskiej - Przedstawienie **ekspertyzy dendrologicznej** przed dalszymi pracami - **Wycofanie się z inwestycji w trybie lex deweloper i poszanowanie obowiązującego planu miejscowego** 	Wiadomość e-mail	<p>Szanowna Pani,</p> <p>dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog.</p> <p>Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
14.	<p>Szanowni,</p> <p>Jako mieszkaniowiec ul. Przasnyskiej zwracam się z oficjalnym sprzeciwem wobec Państwa projektu inwestycji przy ul. Przasnyskiej 6.</p> <p>Państwa inwestycja jest realizowana wbrew obowiązującemu planowi miejscowemu z 2018 roku, który przeznaczają ten teren pod sport, basen i usługi - 0 m² mieszkań dozwolone.</p> <p>Popieram sprzeciw oraz petycję podpisaną przez ponad 900 osób, która jednoznacznie wyraża stanowisko mieszkańców Żoliborza przeciwko tej inwestycji.</p> <p>Dodatkowo wnoszę następujące konkretne uwagi techniczne:</p> <p>1. ZBYT WYSOKA ZABUDOWA BUDYNKU B WZDŁUŻ UL. PRZASNYSKIEJ</p> <p>Budynek B projektowany wzdłuż ul. Przasnyskiej jest zbyt wysoki i narusza obowiązujący plan miejscowy, który przewiduje maksymalną wysokość zabudowy 15 metrów.</p> <p>Ta nadmierna wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tworzy agresywną dominantę przestrzenną w stosunku do otaczającej zabudowy - Odbiera światło słoneczne okolicznym budynkom - Niszczy harmonię urbanistyczną ulicy Przasnyskiej <p>2. BUDYNEK B ZBYT BLISKO DRZEW WZDŁUŻ PRZASNYSKIEJ</p> <p>Budynek B jest zlokalizowany zbyt blisko linii drzew rosnących wzdłuż ul. Przasnyskiej.</p> <p>To bezpośrednie zagrożenie dla drzewostanu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Budynek stoi w niebezpiecznej bliskości od korzeni drzew - Fundamenty i prace budowlane uszkodzą system korzeniowy - Brak odpowiedniego buforu ochronnego dla drzew <p>3. GARAŻ PODZIEMNY ZNISZCZY DRZEWA</p> <p>Planowany garaż podziemny pod całością terenu nieuchronnie zniszczy drzewa wzdłuż Przasnyskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Głębokie wykopy niszczą system korzeniowy w promieniu dziesiątek metrów - Nie przedstawili Państwo ekspertyzy dendrologicznej oceniającej wpływ na istniejący drzewostan <p>Drzewa wzdłuż Przasnyskiej to cenna zieleni wysoka, której nie da się zastąpić małymi drzewkami na płycie garażu</p>	Wiadomość e-mail	<p>Szanowny Panie,</p> <p>dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog.</p> <p>Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>

<p>4. ZBYT ZBITA ZABUDOWA</p> <p>Projekt zakłada nadmiernie zwartą i zagęszczoną zabudowę: Zbyt małe odległości między budynkami Brak odpowiednich korytarzy powietrznych Efekt "ściany zabudowy" zamiast zrównoważonej struktury urbanistycznej Brak przestrzeni na prawdziwą zieleni między budynkami Jako mieszkaniec, który codziennie korzystam z ul. Przasnyskiej, kategorię sprzeciwiam się: Niszczeniu drzew, które są wartością tej ulicy Zbyt wysokiej i zbitej zabudowie Naruszaniu planu miejscowego</p> <p>Wnoszę o: Dostosowanie wysokości budynku B do maksymalnie 15 metrów zgodnie z planem Znaczące cofnięcie budynku B od linii drzew wzdłuż Przasnyskiej Przedstawienie ekspertyzy dendrologicznej przed dalszymi pracami Zwiększenie odległości między budynkami Wycofanie się z inwestycji w trybie lex deweloper i poszanowanie obowiązującego planu miejscowego</p>		
<p>15.</p> <p>Szanowni Państwo,</p> <p>Działając jako mieszkaniec dzielnicy Żoliborz, niniejszym składam stanowczy sprzeciw wobec planowanej inwestycji mieszkaniowej przy ul. Przasnyskiej 6, procedowanej w trybie specustawy mieszkaniowej. Przedstawioną koncepcję uważam za szkodliwą dla tału przestrzennego oraz jakości życia obecnych mieszkańców.</p> <p>Swoje stanowisko motywuję następującymi zastrzeżeniami merytorycznymi:</p> <p>1. Niewydolność infrastruktury oświetlowej i nierzetelne prognozy demograficzne</p> <p>Pobliskie szkoły podstawowe (w tym SP nr 396) są skrajnie przepełnione, co wymusza naukę w systemie zmianowym. Przedstawione przez Państwa wyliczenia, zakładające przyrost jedynie ok. 38 uczniów (średnio 3 dzieci na rocznik), oceniam jako całkowicie niewiarygodne. Nowoczesna zabudowa na Żoliborzu przyciąga głównie młode rodziny. Ignorowanie realnego obciążenia placówek oświatowych w Państwa prognozach uderza bezpośrednio w prawo dzieci - obecnych i przyszłych - do godnych warunków nauki.</p> <p>2. Krytyczny brak miejsc postojowych i manipulacja współczynnikiem parkingowym</p> <p>Planowany współczynnik parkingowy bliski 1:1 jest rażąco niewystarczający:</p> <p>Model rodziny: Na Żoliborzu standardem są dwa samochody w gospodarstwie domowym. „Nadmiarowe” auta zostaną wypchnięte na i tak już sparaliżowane ulice lokalne.</p> <p>Brak miejsc ogólnodostępnych: Koncepcja nie przewiduje miejsc dla gości, kurierów czy klientów usług, co doprowadzi do dewastacji trawników i blokowania dróg pożarowych.</p> <p>Likwidacja parkingu komercyjnego: Obecnie teren ten służy jako zaplecze parkingowe dla sąsiednich wspólnot. Usunięcie tych miejsc bez zapewnienia alternatywy wywoła kryzys parkingowy w całym kwartale.</p> <p>3. Błędna analiza natężenia ruchu kotowego</p> <p>Analizy przedstawione w Państwa dokumentacji opierają się na nieprawdziwych założeniach dotyczących obecnego użytkowania terenu:</p> <p>Baza kamperów i siedziba korporacji taksówkarskiej generują ruch znikomy i sezonowy (wiele pojazdów stoi nieużywanych przez miesiące).</p> <p>Informacje o „regularnych kursach TIR-ów” są niezgodne ze stanem faktycznym. Zastąpienie tej niskointensywnej działalności setkami mieszkańców z wyjazdem na ul. Przasnyską doprowadzi do całkowitego paraliżu komunikacyjnego, uniemożliwiając sprawny przejazd służbom ratunkowym w godzinach szczytu.</p> <p>4. Pozorna korzyść w postaci terenu UTWORS</p> <p>Prezentowanie rewitalizacji terenu UTWORS jako „wielkiego daru dla dzielnicy” jest nadużyciem. Teren ten już teraz jest zielony i ogólnodostępny. Państwa propozycja to jedynie próba uzyskania zgody na nadmierne zagęszczenie zabudowy kosztem potencjalnych funkcji publicznych, które są dla mieszkańców znacznie cenniejsze niż „pudrowanie” istniejącego skweru.</p> <p>5. Naruszenie „Kontraktu Społecznego” i zapisów MPZP</p> <p>Obowiązujący MPZP, wypracowany w wieloletnim procesie, przewiduje tu usługi publiczne (basen, boiska). Wykorzystanie Lex Deweloper to próba obejścia tych zapisów na rzecz zysku komercyjnego. Żoliborz Południowy to „pustynia rekreacyjna”, potrzebujemy zaplanowanej tam infrastruktury sportowej, a nie kolejnych bloków, które bezpowrotnie zamkną drogę do budowy basenu.</p> <p>6. Niezgodność gabarytów i naruszenie prywatności Wnioskowana wysokość (21-24 m) drastycznie odbiega od limitów MPZP (12-18 m). Budowa tak wysokich obiektów w odległości zaledwie 15-17 m od istniejących bloków narusza standardy następczenia, poczucie prywatności i niszczy kameralny charakter sąsiedniej zabudowy</p>	<p>Wiadomość e-mail</p>	<p>Szanowny Panie,</p> <p>dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog.</p> <p>Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
<p>7. Podważanie zaufania do organów państwa Zgoda na inwestycję drastycznie sprzeczną z planem zagospodarowania podważa sens planowania przestrzennego w Polsce. Interes prywatny inwestora nie może stać ponad bezpieczeństwem, oświatą i potrzebami rekreacyjnymi tysięcy mieszkańców.</p> <p>Postulaty:</p> <p>Wnoszę o odstąpienie od planowanej inwestycji w obecnym kształcie.</p> <p>Domagam się respektowania MPZP i realizacji funkcji usługowych (w tym sportowych).</p> <p>Wnioskuje o przeprowadzenie niezależnych analiz komunikacyjnych i oświatowych, uwzględniających realną chłonność dzielnicy.</p> <p>Informuję, iż popieram petycję społeczną w tej sprawie i będę aktywnie dążyć do ochrony interesu publicznego Żoliborza.</p>		
<p>16.</p> <p>Wyrażamy nasz stanowczy SPRZECIW dla inwestycji planowanych w sąsiedztwie naszej szkoły tj.:</p> <p>Inwestycji firmy Matexi Polska (obręb 7-03-04, działka nr 51), gdzie obecnie znajduje się zielony biurowiec</p> <p>Inwestycji firmy Eiffage Immobilier Polska (obręb 7-03-04, działka nr 50/2), gdzie obecnie znajduje się duży parking</p> <p>Poniżej przedstawiamy uzasadnienie naszego stanowiska:</p> <p>Planowana intensyfikacja zabudowy w bezpośrednim otoczeniu szkoły, bez zapewnienia adekwatnej infrastruktury publicznej, w szczególności edukacyjnej i sportowej, należy uznać za działanie sprzeczne z interesem społecznym oraz zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego.</p> <p>Teren szkoły bezpośrednio graniczy z proponowanymi inwestycjami. Już obecnie szkoła dostaje skargi od mieszkańców zakończonej inwestycji przy ulicy Anny German, dotyczące oświetlenia terenu szkoły oraz hałasu generowanego przez normalne funkcjonowanie szkoły. Powstanie kolejnych budynków przy samej granicy terenu szkoły spowoduje jeszcze więcej skarg co w konsekwencji może wymusić ograniczenia w korzystaniu z infrastruktury sportowej przez uczniów.</p> <p>Wybudowanie wokół terenu szkoły kolejnych bloków spowoduje powstanie efektu studni, gdzie odgłosy z boiska będą jeszcze bardziej dokuczliwe dla potencjalnych nowych mieszkańców. W praktyce oznacza to zwiększone ryzyko dalszych roszczeń mieszkańców wobec szkoły i presji na ograniczenie jej podstawowych funkcji.</p> <p>Szkoła obecnie ma 900 uczniów. W przyszłym roku szkolnym ta liczba prawdopodobnie przekroczy 1000 uczniów (pomimo, że była planowana na maksymalnie 800 uczniów). Obecnie duża część z 40 klas uczy się w systemie dwuzmianowym.</p> <p>Planowana zabudowa mieszkaniowa w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły nieuchronnie zwiększy liczbę uczniów przypisanych do tej placówki, pogłębiając już istniejące problemy lokalowe i organizacyjne.</p> <p>Szkoła od dłuższego czasu boryka się z niedoborem infrastruktury sportowej w godzinach zajęć lekcyjnych. W naszej opinii teren sąsiadujących działek powinien zostać przeznaczony na cele publiczne – w szczególności budowę hali sportowej, która mogłaby służyć zarówno uczniom w trakcie zajęć szkolnych, jak i mieszkańcom okolicy poza godzinami pracy szkoły.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o odstąpienie od realizacji przedmiotowych inwestycji w obecnym kształcie, jako zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu szkoły oraz jakości życia obecnych mieszkańców.</p>	<p>Wiadomość e-mail</p>	<p>Szanowni Państwo,</p> <p>dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog.</p> <p>Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>

<p>17.</p>	<p>w załączeniu przekazuję pismo przewodnie z uwagami zgłoszonymi w ramach konsultacji społecznych prowadzonych w procedurze tzw. „lex deweloper” dla nieruchomości proponowanej do realizacji przy ul. Przasnyskiej w Warszawie przez firmę Eiffage.</p> <p>Szanowni Państwo, dziękuję za możliwość udziału w spotkaniu konsultacyjnym dotyczącym planowanej inwestycji przy ul. Przasnyskiej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami dz. ew. 50/2 z obr. 70304 oraz UTWORS na dz. ew. 14/3, 13/5, 13/6, 13/7 z obr. 70303. Dziękuję również za udostępnienie prezentacji projektowej po spotkaniu konsultacyjnym. Odbieram ten krok jako sygnał gotowości do słuchania uwag i prowadzenia dialogu, co jest istotne z punktu widzenia mieszkańców bezpośrednio sąsiadujących z terenem inwestycji. Niezależnie od mojego osobistego stosunku do zmiany sposobu zagospodarowania tego terenu, która jest negatywna, przesyłam poniżej uwagi, które mają charakter warunkowy i odnoszą się do sytuacji, w której projekt zostałby zatwierdzony przez Radę m.st. Warszawy i skierowany do realizacji. Celem przedstawionych postulatów jest wskazanie kluczowych kwestii, które – w przypadku realizacji inwestycji – powinny zostać uwzględnione, aby ograniczyć ryzyko trwałych konfliktów sąsiedzkich, zapewnić realną koegzystencję z istniejącym boiskiem szkolnym oraz podnieść jakość projektu dla obecnych i przyszłych mieszkańców.</p> <p>. Dialog i przejrzystość Z informacji przekazanych podczas spotkania konsultacyjnego wynika, że prace koncepcyjne nad obecną inwestycją były prowadzone już od około 1,5 roku. Z perspektywy mieszkańca bezpośrednio sąsiadującego z terenem inwestycji jak również jako członek zarządu WM Przasnyska 6 i 6C, budzi to uzasadnione poczucie braku transparentności oraz braku odpowiedniego zaangażowania w przedstawienie rozwiązania, które będzie wpisywać się w otoczenie. Nie odnosząc się do intencji stron, chciałbym podkreślić, że taka sekwencja działań znacząco utrudnia budowanie wzajemnego zaufania i poczucia partnerskiego dialogu. W związku z powyższym, dla obecnego projektu wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> •pełną i jednoznaczną transparentność założeń inwestycji, •prowadzenie rzeczywistego dialogu z mieszkańcami terenów bezpośrednio sąsiadujących, <p>Proszę również o jednoznaczną informację:</p> <ul style="list-style-type: none"> •czy projekt w jakikolwiek sposób wpłynie na istniejące ogrodzenia oraz dostępność terenów sąsiednich, •jak rozumiane jest „otwarcie terenu” w relacji do działek sąsiadujących, w tym Przasnyska 6 i 6C. •gdzie dokładnie przebiegają istniejące ogrodzenia, które nie będą zmieniane (z prośbą o ich czytelne oznaczenie we wszystkich prezentowanych materiałach). 	<p>Wiadomość e-mail</p>	<p>Szanowny Panie, dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog. Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
	<p>2. Skala i struktura mieszkań (jakość zamiast ilości) Postuluję ograniczenie liczby lokali przy jednoczesnym zwiększeniu ich metrażu, co:</p> <ul style="list-style-type: none"> •zmniejszy presję na infrastrukturę i ruch, •podniesie jakość projektu, •odpowie na realny deficyt większych mieszkań (min. 4-pokojowych), co potwierdzam również z własnej perspektywy jako osoby poszukującej większego mieszkania w tej lokalizacji. •Czysto subiektywnie wnoszę również o rozważenie wykonania większych balkonów oraz loggii co pozwoli w większym stopniu wykorzystać mieszkańcom zieleń, która powstaje, na wzór zabudowy sąsiedzkiej inwestycji S-place park czy Modern Żoliborz zrealizowanych przez Layetana Development oraz Robyg będących w bezpośrednim sąsiedztwie. <p>Rekomenduję rozważenie przedsięwzięcia lub priorytetu dla mieszkańców najbliższej okolicy jako rozwiązania zwiększającego akceptację społeczną inwestycji.</p> <p>3. Lokalizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków Zwracam szczególną uwagę na lokalizację jednego z projektowanych budynków w bezpośrednim sąsiedztwie, w odległości 17 metrów od istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Przasnyskiej 6. W obecnie zaprezentowanym układzie rodzi to istotne wątpliwości w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> •zachowania odpowiednich odległości od granic działek i istniejącej zabudowy, •wpływu nowej zabudowy na dostęp do światła dziennego oraz warunki nastonecznienia mieszkań, •zachowania prywatności i komfortu mieszkańców, •skali i proporcji nowej zabudowy w relacji do już istniejącego budynku. <p>W kontekście powyższego wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> •szczegółową analizę zacienienia i przestaniania dla budynku przy ul. Przasnyskiej 6, •rozważenie korekty lokalizacji, gabarytów lub orientacji projektowanego budynku w sposób ograniczający jego oddziaływanie na istniejącą zabudowę, •traktowanie tej kwestii jako jednego z kluczowych elementów dalszego dialogu z mieszkańcami bezpośrednio sąsiadującymi z inwestycją. <p>4. Ruch samochodowy i parkowanie Wnoszę o przedstawienie analizy ruchu w godzinach szczytu z wariantowaniem układu wjazdów i wyjazdów oraz zastosowaniem rozwiązań ograniczających kumulację ruchu. Proszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> •zapewnienie miejsc postojowych dla gości, •wyznaczenie miejsc krótkiego postoju dla kurierów przed szlabanami, •skoordynowanie tych rozwiązań z układem drogowym całej inwestycji. 		

5. Ruch rowerowy – standard i dostępność

Proszę o doprecyzowanie:

- liczby i rodzaju miejsc postojowych dla rowerów (w tym rowerów cargo),
- lokalizacji stojaków typu „U”,
- organizacji ruchu rowerowego do i przy punktach usługowych.

Co najmniej część infrastruktury rowerowej powinna być dostępna bezpośrednio z poziomu terenu lub parteru, zgodnie z dobrymi praktykami m.st. Warszawy.

6. Retencja i lokalizacja zbiorników

W nawiązaniu do przedstawionej w trakcie konsultacji koncepcji wykonania naturalnych zbiorników retencyjnych, zgłaszam wątpliwości dotyczące potencjalnego oddziaływania na bezpośrednie otoczenie zabudowy mieszkaniowej.

Podczas spotkania w ramach konsultacji jako główny argument wskazano zwiększenie bioróżnorodności, w szczególności obecności ptaków i owadów. Jako osoba popierająca i wdrażająca strategię ESG, rozumiem zasadność takich działań w skali ogólnomiejscowej, jednak w mojej ocenie argument ten jest niewystarczający w kontekście lokalizacji zbiorników w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej osiedla przy ul. Przasnyskiej 6 i 6C. W szczególności istnieje ryzyko zwiększenia uciążliwości biologicznych, takich jak intensyfikacja występowania owadów (np. komarów), co może negatywnie wpływać na komfort użytkownika przestrzeni przez mieszkańców, a także pogarszać lokalny mikroklimat.

W związku z powyższym wnoszę o: przedstawienie szczegółowej koncepcji systemu retencji, zaprezentowanie analizy oddziaływania planowanych zbiorników na otoczenie, w tym pod kątem uciążliwości środowiskowych (biologicznych, akustycznych, eksploatacyjnych), rozważenie

alternatywnej lokalizacji zbiorników lub innego rozwiązania retencyjnego, które nie będzie generować potencjalnych uciążliwości dla mieszkańców osiedla. Powyższe postulaty mają na celu pogodzenie założeń środowiskowych inwestycji z zachowaniem komfortu i bezpieczeństwa użytkowników przestrzeni mieszkaniowej.

7. Przestrzeń wspólna – realna dostępność i integracja z otoczeniem

Ogólnodostępny plac zabaw oraz przestrzeń rekreacyjną stanowią istotny element przedstawionej koncepcji i co do zasady oceniam je pozytywnie. Jednocześnie chciałbym jednoznacznie podkreślić, że „otwarcie osiedla” rozumiane jako brak ogrodzenia lub możliwość swobodnego przejścia przez teren inwestycji nie jest tożsame z rzeczywistym udostępnieniem infrastruktury rekreacyjnej, w szczególności placu zabaw, mieszkańcom okolicznych osiedli.

W praktyce wielu realizowanych obecnie inwestycji mieszkaniowych place zabaw, mimo formalnej deklaracji ich dostępności, pozostają de facto przestrzeniami półprywatnymi – trudno rozpoznawalnymi, funkcjonalnie podporządkowanymi mieszkańcom inwestycji, a często także wyposażonymi w elementy psychologicznego lub organizacyjnego wykluczenia użytkowników z zewnątrz (lokalizacja wewnątrz dziedzińca, brak czytelnych wejść, monitoring nastawiony wyłącznie na ochronę osiedla, regulaminy ograniczające korzystanie).

W związku z powyższym wnoszę o to, aby koncepcja przestrzeni wspólnych, w tym w szczególności placu zabaw, została zaprojektowana od początku w taki sposób, aby rzeczywiście umożliwiała korzystanie z niej okolicznym mieszkańcom, a nie jedynie formalnie spełniała wymogi „ogólnodostępności”.

W szczególności postuluje, aby:

- plac zabaw oraz inne przestrzenie rekreacyjne:

oposiadaty czytelne, naturalne wejścia od strony przestrzeni publicznych i ciągów pieszych, a nie wyłącznie od strony wnętrza osiedla,

nie były sytuowane wyłącznie w zamkniętym lub półzamkniętym układzie dziedzińców dostępnych psychologicznie głównie dla mieszkańców inwestycji,

- w projekcie jednoznacznie zdefiniować status przestrzeni (publiczna / ogólnodostępna), także na poziomie regulaminów użytkownika i rozwiązań organizacyjnych,
- rozwiązania projektowe nie zawierały elementów, które w praktyce ograniczą korzystanie z przestrzeni przez użytkowników z zewnątrz (np. selektywna kontrola dostępu, układ komunikacyjny wymagający „przechodzenia przez osiedle”),
- projekt uwzględnił różne grupy użytkowników – dzieci w różnym wieku, opiekunów, seniorów – co zwiększy społeczną akceptację inwestycji i rzeczywistą integrację z otoczeniem.

Za wzór dobrych praktyk w tym zakresie mogą służyć realizacje, w których place zabaw i przestrzenie rekreacyjne funkcjonują jako faktyczny element przestrzeni miejskiej, dostępny dla szerokiej grupy mieszkańców, a nie wyłącznie jako wyposażenie wewnętrzne osiedla. Przykładem może być rozwiązanie zastosowane w ramach inwestycji Promenady Wrocławskie, gdzie place zabaw zostały zaprojektowane jako czytelna, otwarta i miejsko funkcjonująca przestrzeń rekreacyjna, faktycznie używana przez mieszkańców całej okolicy.

Wnoszę również o:

- przygotowanie 2–3 wariantów koncepcji przestrzeni wspólnych i placu zabaw, różniących się stopniem integracji z otoczeniem,
- przeprowadzenie konsultacji społecznych w formie ankiety oraz krótkich warsztatów, tak aby możliwe było wypracowanie rozwiązania najlepiej odpowiadającego realnym potrzebom lokalnej społeczności.

Podkreślam, że rzeczywiste udostępnienie placu zabaw i przestrzeni rekreacyjnych może stanowić istotny element kompensacji społecznej w przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowej w tej lokalizacji i w sposób znaczący wpłynąć na ograniczenie długofalowych konfliktów sąsiedzkich.

8. Rekomendowana forma rekompensaty społecznej w trybie „lex deweloper”

W kontekście procedury zmiany sposobu zagospodarowania terenu prowadzonej w trybie tzw. „lex deweloper” zwracam uwagę na kwestię realnej i adekwatnej rekompensaty dla społeczności lokalnej.

Mieszkańcy okolicznych inwestycji, w tym budynków zlokalizowanych przy ul. Przasnyskiej 6 i 6C, od dłuższego czasu funkcjonują w przekonaniu, że wskazane tereny będą docelowo zagospodarowane jako przestrzenie rekreacyjne i ogólnodostępne. Przekonanie to miało istotny wpływ na sposób postrzegania tej części osiedla oraz akceptację istniejącego i planowanego układu urbanistycznego.

W związku z powyższym, ewentualna zmiana przeznaczenia tych terenów na funkcję mieszkaniową powinna wiązać się z rzeczywistym wsparciem społeczności lokalnej. Rekompensata ta powinna być rozumiana jako tworzenie nowych przestrzeni rekreacyjnych lub zielonych o realnej wartości użytkowej, a nie wyłącznie rewitalizacja lub estetyzacja już istniejących obszarów.

Jednym z możliwych kierunków takiej rekompensaty mogłoby być:

- przekształcenie części układu drogowego lub osiedlowych ciągów komunikacyjnych w tereny zielone lub rekreacyjne,
- stworzenie nowych, ogólnodostępnych przestrzeni sprzyjających rekreacji i integracji mieszkańców.

Kluczowe jest jednak, aby proponowane rozwiązania:

- wnosiły nową jakość przestrzenną,
- odpowiadały na realne potrzeby mieszkańców,
- nie miały charakteru wyłącznie formalnego lub kompensacyjnego „na papierze”.

Mając na uwadze powyższe, zasadne wydaje się przeprowadzenie szerszych konsultacji społecznych dotyczących możliwych form rekompensaty, tak aby możliwe było wypracowanie rozwiązań rzeczywiście akceptowalnych, funkcjonalnych i wartościowych dla lokalnej społeczności, a jednocześnie zgodnych z interesem publicznym.

9. Organizacja procesu

Po uwzględnieniu uwag i komentarzy wskazanych powyżej oraz w razie pozytywnego zakończenia procesu, czego w obecnej formie nie rekomenduje, proponuje aby ew. zgoda była warunkowa i skierowana do dalszych konsultacji z udziałem:

- przedstawicieli mieszkańców,
- szkoły i użytkowników boiska,
- projektantów i inwestora,
- przy moderacji przedstawicieli miasta lub dzielnicy.

Celem byłoby wypracowanie kompromisu i uzgadnianie kluczowych rozwiązań oraz weryfikacja wpływu inwestycji na funkcjonowanie sąsiednich osiedli – w tym ewentualne uzgodnienie partycypacji inwestora w niezbędnych dostosowaniach infrastrukturalnych.

Podsumowanie

Przedstawione uwagi odnoszą się do scenariusza realizacji inwestycji i mają na celu wskazanie warunków, których spełnienie może istotnie ograniczyć ryzyko funkcjonalne i społeczne oraz poprawić jakość projektu w relacji do istniejącego otoczenia.

18.	<p>Jako mieszkańcy Żoliborza Południowego SPRZECIWIAMY SIĘ budowie Państwa osiedla przy ulicy Przasnyskiej w Warszawie.</p> <p>Poniżej przedstawiamy argumenty dla takiego stanowiska:</p> <p>Proponowana inwestycja jest niezgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), który w tym miejscu przewiduje:</p> <p>Dla inwestycji firmy Matexi Polska na działce przy ul. Przasnyska 6b (zielony biurowiec) - usługi z zakresu administracji i biur, usługi sportu.</p> <p>Dla inwestycji firmy Eiffage Immobilier Polska na działce przy ul. Przasnyskiej 6 (duży parking) - Podstawowe: usługi publiczne w tym: oświaty, kultury, sportu, zdrowia, pomocy społecznej, administracji publicznej; Dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom usług publicznych.</p> <p>Ustawa stworzona w celu „ograniczenia barier administracyjno-prawnych w zakresie budowy mieszkań dla grup społecznych o umiarkowanych dochodach”, i która niebawem przestanie obowiązywać, nie powinna być wykorzystywana jako narzędzie do realizacji prestiżowych inwestycji z bardzo drogimi lokalami. Tym bardziej niedopuszczalne jest, by na takich projektach korzystały firmy, które – wbrew obowiązującemu prawu miejscowemu – działają kosztem komfortu życia lokalnych społeczności, często będących przy tym ich wcześniejszymi klientami.</p> <p>Maksymalna wysokość proponowanych budynków przekracza znacząco maksymalną wysokość przewidzianą w MPZP:</p> <p>Dla inwestycji firmy Matexi Polska - MPZP przewiduje maksymalną wysokość 18m a proponowany projekt - 24m</p> <p>Dla inwestycji firmy Eiffage Immobilier Polska - MPZP przewiduje maksymalną wysokość 12m a proponowany projekt - 21m</p> <p>Budynki zostały "wciśnięte" maksymalnie w przestrzeń, odległość niektórych nowo planowanych przez Państwa budynków od istniejących będzie wynosić poniżej 20m</p> <p>Proponowane przez obu deweloperów parterowe lokale użytkowe (Eiffage - 750m2; Matexi - 570m2) przeznaczone dla dzielnicy nie wypełnią oczekiwań mieszkańców tej części Żoliborza.</p> <p>Obecna infrastruktura drogowa w tym rejonie nie jest przystosowana do obsługi tak znaczącego wzrostu liczby mieszkańców i pojazdów, co doprowadzi do trwałego zakorkowania lokalnych ulic.</p> <p>Większa ilość mieszkańców z małymi dziećmi wpłynie na jeszcze większe obciążenie jedynej szkoły podstawowej przy ul. Anny German, graniczącej z działką. Obecnie szkoła ma już 900 uczniów (z planowanych maksymalnie 800) w przyszłym roku szkolnym ta liczba prawdopodobnie przekroczy 1000 uczniów. Obecna częściowa „dwuzmianowość” w praktyce zamieni się w całkowiłą „dwuzmianowość”, lekcje do późnych godzin wieczornych. Dodatkowe lokale mieszkalne jeszcze bardziej zwiększą obciążenie tej szkoły, szczególnie, że znajdują się one w jej rejonie.</p> <p>Planowana inwestycja jest sprzeczna z interesem publicznym, ponieważ ogranicza dostęp do infrastruktury społecznej (oświata, zdrowie, przestrzeń publiczna), która zgodnie z MPZP powinna powstać w tym miejscu i służyć wszystkim mieszkańcom dzielnicy.</p> <p>Zwiększony ruch samochodowy w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły przy ul. Anny German znacząco pogorszy bezpieczeństwo dzieci i pieszych, szczególnie w godzinach porannych i popołudniowych.</p> <p>Intensywna zabudowa doprowadzi do ograniczenia terenów zielonych oraz pogorszenia jakości życia mieszkańców (m.in. hałas, zacienienie, efekt „betonowej wyspy ciepła”).</p> <p>Proponowana zabudowa jest niezgodna z istniejącym charakterem urbanistycznym Żoliborza Południowego i zaburzy ład przestrzenny tej części dzielnicy.</p> <p>Proponowane inwestycje wpłyną jednoznacznie negatywnie na otaczające budynki i mieszkających tam ludzi.</p> <p>W związku z tym apelujemy o REZYGNACJĘ z inwestycji mieszkaniowej na rzecz inwestycji odpowiadającej przeznaczeniu zapisanemu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Żoliborza Południowego.</p> <p>Oczekujemy od inwestorów respektowania obowiązującego prawa oraz rzeczowego dialogu z mieszkańcami.</p>	Wiadomość e-mail	<p>Szanowni Państwo,</p> <p>dziękujemy za wiadomość i głos w związku z dialogiem o planowanej inwestycji przy ulicy Przasnyskiej. Zostanie on oczywiście odnotowany w raporcie podsumowującym dialog.</p> <p>Z wyrazami szacunku zespół Eiffage Immobilier Polska</p>
19.	<p>wg prezentującej 366 miejsc obecnie dostępnych na terenie działek generuje duży ruch kotowy, (choć są uśpione - nie używane codziennie, jest tam m. inn wypożyczalnia kamperów, puste miejsca et). Budowa mieszkań wg projektu planowanej inwestycji przyspoży więcej miejsc parkingowych realnie aktywnych w parkingach podziemnych (czyli używanych wielokrotnie w czasie dnia) - dostępnych zarówno dla miemskancow jak i dodatkowych naziemnych ogólnodostępnych.</p> <p>Skoro uśpione 360 miejsca parkingowe to zbyt duży ruch kotowy - ile dokładnie miejsc parkingowych zostanie wybudowanych wewnętrznych i zewnętrznych oraz jakie są przewidywania obciążenia ruchu na Przasnyką przy tych inwestycjach?</p> <p>Pytanie: wjazdy i wyjazdy z garży są planowane na jaką ulicę?</p> <p>Droga dojazdowa do ramp / wjazdów parkingowych - nadal przetadowuje ulicę Przasnyską, rondo na Krasińskiego oraz drogi dojazdowe obciążeniem wynikowym nowych 200 mieszkań</p>	informacyjne	<p>W garażu podziemnym zaplanowano 208 miejsc parkingowych. Inwestor przewidział naziemną zatokę dla dostaw zlokalizowaną przy wjeździe technicznym. Liczba miejsc parkingowych jest zgodna z Lokalnymi Standardami Urbanistycznymi.</p> <p>Aktualnie na terenie inwestycji znajduje się parking na 366 miejsc, a plany inwestora przewidują zmniejszenie liczby miejsc parkingowych do 208 miejsc, co powinno pozytywnie wpłynąć na ruch kotowy.</p> <p>Do obsługi inwestycji korzystamy z instniejących zjazdów od strony ul. Przasnyskiej.</p>
20.	<p>Pytanie: w ramach oferty Inwestorzy proponują zagospodarowanie części parku liniowego który został już wykonany w ramach inwestycji miasta oraz projektów z budżetu partycypacyjnego wg projektów popieranych wcześniej przez lokalnych mieszkancow, dofinansowanie obserwatorium w szkole czy dodatkowe elementy -</p> <p>Jak do tej pory jaki odzew społeczny udało się państwu zarejestrować własnie od mieszkancow i od reprezentantow szkoły - RR.</p> <p>jakie jest obecnie procentowy udział pozytywny odzew / negatywny? Social media, petycje, zgłoszenia do państwa przez strony inwestorow?</p>	informacyjne	<p>Planowany do zagospodarowania teren UTWORS znajduje się pomiędzy parkingiem przed budynkiem Przasnyska 11, a terenem wzdłuż ul. Krasińskiego zagospodarowanym przez miasto.</p> <p>Do momentu rozpoczęcia Dialogu o Inwestycji, Eiffage prowadził jedynie konsultacje z jednostkami miejskimi - zgodnie z Instrukcją.</p> <p>Feedback od mieszkańców uzyskujemy dopiero w wyniku prowadzonego dialogu.</p>
21.	<p>Pytanie: Lokal na cele oświatowe (przedszkole): dzielnica ma problem z miejscami w szkołach nie przedszkolach. Mamy duży niż demograficzny - widoczny w okolicznych jednostkach przedszkolnych.</p> <p>w okolicy są państwowe przedszkola, prywatne jednostki przedszkolne oraz wioski dziecięce</p> <p>problem to miejsca szkolne</p> <p>Jak i czy planują państwo zaadresować temat dodatkowego przeladowania szkoły?</p> <p>1.Szkola pracuje w systemie zmianowym - jak szacowane jest dodatkowe obłożenie szkoły w wyniku planowanych inwestycji?</p> <p>2.czy takie analizy były prowadzone przez inwestorów?</p>	informacyjne	<p>Zaplanowany został lokal oświatowy o powierzchni 750 m2 który m.in.. może zostać przeznaczony na przedszkole dla 100 dzieci, docelowo może zostać wykorzystany na bieżące potrzeby mieszkańców Dzielnicy Żoliborz.</p> <p>Liczba dzieci (potencjalnych uczniów), które mogą pojawić się w wyniku wybudowania inwestycji obliczana jest jako 10% planowanej liczby mieszkańców. W przypadku planowanej inwestycji Eiffage liczba potencjalnych uczniów wynosi 38.</p>
22.	<p>Pytanie do obu deweloperów. Proszę o osobną odpowiedź od każdego:</p> <p>1.Jaka jest maksymalna liczba mieszkań/powierzchnia mieszkalna możliwa do uzyskania na każdej z działek, biorąc pod uwagę wartości graniczne dotyczące powierzchni czynnej biologicznie, intensywności zabudowy oraz wysokości 20 m? Proszę porównać ją z powierzchnią obecnie planowaną.</p> <p>2.Dlaczego planujecie Państwo budynki wyższe niż przewidziane w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (20 m planowana vs 12 m limitowane w MPZ)? Jakie przestanki — poza dodatkowym zyskiem — uzasadniają wysokość planowanych budynków?</p> <p>3.Czy możecie Państwo zapewnić, że na dachach żadnego z budynków nie zostanie zainstalowana antena telekomunikacyjna LTE/5G?</p> <p>4.Jak zamierzacie Państwo uchronić dzieci w SP396 przed pyłem związanym z pracami? Eiffage zawiódł przy zabezpieczeniu wyburzenia już zburzonego budynku z elementami azbestowymi. Jakie macie Państwo wnioski</p>	informacyjne	<p>Obecnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie pozwala na zabudowę mieszkaniową na działce 50/2 z obrębu 7-03-04.</p> <p>Wysokość planowanych budynków wynika z wysokości istniejących budynków, które sąsiadują z inwestycją Eiffage i posiadają najczęściej ponad 6 kondygnacji.</p> <p>Eiffage nie planuje lokalizacji anteny telekomunikacyjnej na dachu planowanych budynków.</p> <p>Planowana inwestycja Eiffage nie graniczy z działką, na której zlokalizowany jest budynek szkoły, a dodatkowo, na działce 50/2 nie znajdują się duże obiekty planowane do rozbioru.</p>

23.	Jako mieszkaniec Żoliborza mogę stwierdzić, że po demontażu nadajników z rozebranego już budynku Przasnyska 6a, jakoś sygnału komórkowego w naszej okolicy jest dramatycznie niska. Chętnie zgłosiłbym naszą wspólnotę do montażu takiego nadajnika, ale niestety pokutują mity i przekonania nie mające nic wspólnego z nauką.	informacyjne	Dziękujemy za głos w dyskusji.
24.	silownia już stoi. Lokalizacja siłowni nie ma znaczenia przy negatywnym impakcie inwestycji którą państwo proponują.	informacyjne	Dziękujemy za głos w dyskusji.
25.	Czy są Państwo właścicielami działek?	informacyjne	Obecnie Eiffage Immobilier Polska jest w procesie zakupu działki pod planowaną inwestycję.
26.	podkłady kolejowe, które państwo "odkryli" to znany lokalnie element historyczny. Nie jest prawdą co pani mówi - baza taksówkowa i duży ruch. mieszkam tu, widzę oba wjazdy - nie jest prawdą co pani mówi. Dzisiaj na parkingach było 46 samochodów i poniżej 20 kamperów, policzyłam Rozumiem sprzedawczy pitch ale proszę o potwierdzone informacje zgodne z prawdą. Chyba że cała prezentacja państwa propozycji jest równie wiarygodna co to co mówi pani o parkingach na przasnyskiej 6? Nie jest to prawda co pani mówi, nie jest to prawda że ruch jest duży i częsty. To stare zdjęcia. ciężarówka z tamtąd została wyprowadzona ponad rok temu, ruch jest ptowadzony przez dwa wjazdy, trzeci jest zamknięty przez Ondę co jest niezauważalne. Parking w ciągu dnia jest pusty, obciążenie 46 miejsc było w godzinach szczytu	informacyjne	Dziękujemy za głos w dyskusji.
27.	Potwierdzam, mam widok centralnie na parking	informacyjne	Dziękujemy za głos w dyskusji.
28.	Czemu proponują Państwo zielony budynek? Wygląda to nie za ciekawie. ☹️	informacyjne	Eiffage nie proponuje budynku w kolorze zielonym. Komentarz dotyczy wizualizacji inwestycji planowanej na nieruchomości sąsiedniej, Matexi.
29.	Ile szacunkowo zamieszka mieszkańców na obu inwestycjach? Czy były robione pomiary pod kątem wydolności komunikacji miejskiej, szkoły, urzędów (np. poczty). Obecnie w szkole jest około 1 000 dzieci, czy nie będzie paraliżu? Dotyczy to również poczty, która już jest niewydolna.	informacyjne	W planowanej inwestycji Eiffage proponujemy wybudowanie ok. 200 mieszkań. Planowana inwestycja została zaprojektowana zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi oraz innymi ustawami i rozporządzeniami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu. Liczba dzieci (potencjalnych uczniów), które mogą pojawić się w wyniku wybudowania inwestycji obliczana jest jako 10% planowanej liczby mieszkańców. W przypadku planowanej inwestycji Eiffage liczba potencjalnych uczniów wynosi 38.
30.	Jakie są dokładne odległości do budynków/zabudowań obu inwestycji od budynku Przasnyska 6?	informacyjne	Projektowany budynek Eiffage, planowany do wybudowania obok budynku Przasnyska 6, zaplanowano na większej długości elewacji w odległości 23 m, a na krótszej w odległości 17 m od wspomnianego istniejącego zabudowania.
31.	Czy możemy poznać sumaryczną liczbę planowanych mieszkań dla obu inwestycji? Ich średnią wielkość? Ewentualnie min. i max. powierzchnie dla planowanych mieszkań? Liczbę miejsc postojowych w halach garażowych?	informacyjne	Planowana przez Eiffage zabudowa, będąca przedmiotem dialogu o inwestycji, zakłada realizację ok. 200 mieszkań oraz lokale usługowe w parterach. W garażu podziemnym znajdzie się 208 miejsc parkingowych, w tym 8 miejsc parkingowych dla lokali usługowych, wliczając w to lokal na cele oświatowe.
32.	czy okolica nie zostanie przeludniona przy powstaniu tych dwóch inwestycji?jak wsrośnie gęstość zaludnienia w rejonie od German do powązkowskiej wraz z Rydygiera? jaka będzie wydolność tej okolicy przy powstaniu kolejnych setek mieszkań?	informacyjne	W planowanej inwestycji przewidziano 200 mieszkań. Zgodnie ze standardami urbanistycznymi Warszawy, liczba mieszkańców takiej inwestycji wynosi 375.
33.	Pytanie w tym kontekście jeżeli nie powstaną anteny to jaka jest alternatywa na zapewnienie zasięgu? W budynkach komercyjnych budowane są niezależne sieci udostępniane operatorom.	informacyjne	W kwestii sygnału telefonii komórkowej w budynkach istniejących, znajdujących poza inwestycją Eiffage, należy kontaktować się bezpośrednio z administratorem odpowiedzialnym za ten budynek.
34.	Dzień dobry, Radostaw Tartas Jestem członkiem Prezydium Rady Rodziców Szkoły Sąsiedniej, z którą właśnie Państwo będą potencjalnie sąsiedować. Jestem członkiem Stowarzyszenia Nowy Żoliborz, do którego się Państwo odnosili i jestem też członkiem Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, która jest tu po sąsiedzku, obok, Przasnyska 7. Także myślę, że mam dosyć dobre rozeznanie co do tego, co tu mogłoby powstać i czego oczekują mieszkańcy. No i przede wszystkim chciałem podnieść kilka kwestii, które już trochę były omawiane, ale myślę, że warto to teraz podkreślić. Więc po pierwsze, to co Państwo proponują jest kompletnie niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony kilka lat temu. My jako stowarzyszenie, ja również osobiście, chodziliśmy za tym, żeby po pierwsze, ten miejscowy plan został wznowiony, jego konsultacje, uzgodnienia zostały w ogóle wznowione, bo to przez kilka lat w ogóle leżało odtogiem, nikt się tym nie zajmował. Udało się doprowadzić do tego, jak już bardzo wiele działek było zabudowanych. Natomiast udało się również zachować dwie, trzy działki. Jedną to jest Powązkowska 44a i dwie działki tutaj Państwa, zachować je pod inny cel niż mieszkaniowy. I teraz Państwo chcą to wyrzucić do góry nogami, ponieważ chcą Państwo zbudować tutaj mieszkania, których to mieszkań mamy wokół bardzo dużo. Także pierwsza rzecz jest, że to jest w ogóle niezgodne z miejscowym planem i mieszkańcy, z którymi ja też rozmawiam i tutaj nasze stowarzyszenie, też jesteśmy przeciw temu, żeby tam powstało to, co Państwo proponują. Jesteśmy za tym, żeby to było zgodne z tym, co jest w miejscowym planie. Ja krótko przeczytałam, bo w miejscowym planie, jeśli chodzi o inwestycje Eiffage, jest napisane, ustala się przeznaczenie terenu jako podstawowe to są usługi publiczne, w tym oświaty, kultury, sportu, zdrowia, pomocy społecznej, administracji publicznej. I drugi punkt, dopuszczalne to są usługi towarzyszące obiektom usług publicznych. Nie mieszczą się Państwo w tych kryteriach. Jeśli chodzi o inwestycje Matexi, jest to zapisane "ustala się przeznaczenie terenu, usługi z zakresu administracji i biur, usługi sportu". Również Państwo się w tym nie mieszczą. Kolejną bardzo istotną rzeczą jest, że jeśli chodzi o inwestycje Eiffage, w miejscowym planie jest przewidziana wysokość maksymalnie do 12 metrów, w Państwa projekcie jest maksymalnie 21 metrów. Prawie dwa razy tyle. Jeśli chodzi o inwestycje Matexi, w miejscowym planie jest 18 metrów, w Państwa projekcie 24 metry. Patrząc dalej, proponują Państwo prawie 400 mieszkań. Można z grubego palca policzyć, będzie to ponad 800 mieszkańców. Można założyć, że będzie w tych 800 mieszkańach pewnie ze 100, może nawet więcej dzieci dodatkowo. Ja teraz powiem trochę z punktu widzenia Rady Rodziców, której jestem członkiem, w której też aktywnie działam. Szkoła była od początku zaprojektowana na 800 dzieci. W tej chwili mamy 900 dzieci. Duża część klas już teraz pracuje na dwie zmiany. Największe roczniki, które są obecnie, które mają najwięcej klas, to są roczniki trzeciej klasy i czwartej, po 8 klas. Co spowoduje, że przez kolejne kilka lat te roczniki będą dalej miały po 8 klas. W pierwszym roczniku mamy 6 klas. Spodziewamy się, że w najbliższym roku pewnie kolejne 5-6 klas dojdzie, a odejdą tylko 3 klasy ósme. Co spowoduje, że te 900 dzieci zwiększy się być może nawet do 1000. Tego jeszcze nie wiemy, o ile się może jeszcze zwiększyć. I to będzie przez kolejne kilka lat trwało. I Państwo chcą jeszcze tutaj dodatkowo wybudować mieszkania, z których dojdzie co najmniej jeszcze kolejne 100 dzieci. To kompletnie się nie spina, proszę Państwa, naprawdę. Patrząc dalej, odległość między Państwa budynkami jest bardzo zagęszczona. My to czujemy, bo my tu mieszkamy. My wiemy, jakie są odległości między budynkami, tej przestrzeni brakuje. Nie mieliśmy na to wcześniej wpływu. I dlatego tak walczyliśmy o ten miejscowy plan, żeby tam były usługi, żeby ta odległość mogła być większa. Państwo w niektórych budynkach inwestycji Matexi i Eiffage proponują mniej niż 15 metrów odległości. Ja mam za oknem w swoim budynku 25 metrów i uważam, że to jest blisko. 15 metrów to będzie można u sąsiada oglądać mecz piłki nożnej. Nie trzeba będzie naprawdę wychodzić na zewnątrz. Trochę mnie zdziwiła informacja, że spotkali się Państwo z dyrekcją szkoły. Z dyrekcją szkoły być może się Państwo nawet spotkali, ale my też rozmawiamy z dyrekcją. Dyrekcji też się nie podoba to, że będą tutaj kolejne budynki, które będą miały przeznaczenie mieszkalne. Nam tutaj i Radzie Rodziców i Stowarzyszeniu i wielu mieszkańcom marzy się coś innego. Marzy nam się to, co jest tutaj zapisane w miejscowym planie, czyli choćby ośrodek sportu. Tego nam tutaj brakuje. Nie brakuje nam mieszkań. Nie brakuje nam miejsc parkingowych podziemnych, które Państwo planują. Zgadamy się wszyscy, że w tym miejscu ten parking wielki wygląda paskudnie. Chcielibyśmy go zagospodarować, ale nie chcemy tego zagospodarować w ten sposób, jak Państwo proponują. Proszę wyjść z inną propozycją, taką, na której będą Państwo mogli zarobić, bo Państwo nie robią tego dlatego, że Państwo chcą czy lubią, tylko Państwo firmy robią to z chęci zysku i wszyscy to tutaj naokoło dobrze rozumiemy. Natomiast proponujemy zbudować coś, na czym Państwo będą mogli zarobić, a będzie to zgodne z miejscowym planem i będzie służyć mieszkańcom tak, jakby jest to przewidziane w miejscowym planie. To tyle mojego komentarza. Nie wiem, z kim Państwo rozmawiali ze Stowarzyszenia, bo tam się pojawił taki komentarz. Odpytałem w międzyczasie kolegów i koleżanki, nikt sobie nie przypomina takiego spotkania, więc może to jakaś pomyłka.	informacyjne	Dziękujemy za głos w dyskusji.

35.	<p>Dzień dobry bardzo, mieszkam na ulicy Przasnyskiej. Dziękuję bardzo za tę ładną prezentację. Ja reprezentuję grupę 600 mieszkańców, którzy podpisali petycję, która mówi o tym, żeby zatrzymać budowanie przez deweloperów na terenach, które nie są przeznaczone pod mieszkanie właśnie nowych domów. Więc raczej można powiedzieć, że jest duże poparcie, ale raczej zatrzymania tych inwestycji niż poparcia, bo Państwo mówili tutaj o słowach poparcia. Nie wiem, o jakich słowach poparcia. Wczoraj było spotkanie Rady Dzielnicy Żoliborz odnośnie inwestycji na Powązkowskiej 44, o której Rada powiedziała, że będzie chciała zarekomendować, żeby nie było tam budowane. Tam również planowane jest pod specustawą budowanie. To same słowa padły odnośnie tych inwestycji właśnie przy Przasnyskiej, że Rada nie będzie wspierała tych inwestycji. Oczywiście, że to jest jeszcze do potwierdzenia. Ale inne były słowa wczoraj na spotkaniu.</p> <p>Państwo mówicie o lex deweloper, to specustawa, która jest planowana do odwołania. To była rzecz tymczasowa. Rozumiem, że Państwo się teraz śpieszycie, żeby zarówno na Powązkowskiej, Przasnyskiej i tutaj Przasnyskiej 6b inwestycje mogły się wybudować, zanim to się zmieni.</p> <p>Mówimy o planie miejscowym. Plan miejscowy był negocjowany przez 14 lat pracy i został uchwalony w 2018. To są, szanowne Panie, współczesne realia.</p> <p>To nie jest aż tak dawno temu, żeby powiedzieć, że to jest jakiś plan z PRL-u. Przeznaczenie jest sport, usługi.</p> <p>Było pytanie, ile można zabudować mieszkań. Państwo mówiliście, że można ileś metrów kwadratowych. Według planu można zero metrów kwadratowych mieszkań. Tutaj byśmy mogli tylko odpowiadać precyzyjnie na pytania, które są zadawane, a nie zmieniali je troszkę.</p> <p>Ja mam nadzieję, że tak jak w 2022 roku, tę Powązkowską 44 i tutaj Rada Miasta, bo to Rada Miasta decyduje, zablokuje te specustawy 3, bo mówimy o 3 de facto. Musimy o tym pamiętać, jakie są potrzeby dzielnicy. Tak jak tu Pan kolega wcześniej powiedział, że inny był pomysł na te działki i należy to uszanować.</p> <p>Można powiedzieć, że jeżeli Państwo teraz zbudujecie tam mieszkania, to tam na pewno nigdy nie powstaną żadne usługi, żadna rekreacja, nic nie powstanie, bo już będzie zabudowane. A my nie wiemy, co może się wydarzyć. Teren prywatny, miasto może to wykupić, może być inwestycja, która będzie miała sens usługowa, która będzie z benefitem dla mieszkańców, bo budowanie mieszkań nie ma żadnego benefitu dla mieszkańców, a do tego zamyka ostatnią szansę na sport i rekreację w tej części Żoliborza, który jest chyba jednym z najbardziej gęstych Żoliborza. Mamy ten ładny, stary Żoliborz, do którego my z tego Żoliborza gęstego jeździmy, żeby trochę odetchnąć. Tutaj Pan wcześniej powiedział o szkole. Tak, szkoła jest przepelniona. W żłobku nie ma miejsca i mamy chyba największą koncentrację prywatnych żłobków. Także nas jest tak dużo mieszkańców, że bardzo mi się to podoba, że wspieramy przedsiębiorczość i ktoś, jak chce założyć żłobek, to tutaj są klienci z dziećmi, bo nie mogą się dostać do żłobków i przedszkoli.</p> <p>Kolejna rzecz, Państwo mówicie o istniejących drzewach. Ja powiem, boję się o te drzewa, bo mówimy o parkingu, który jest pod całą inwestycją Eiffage. Głęboki wykop, ponad 200 miejsc. System korzeniowy tych drzew na pewno jest o wiele szerszy niż te granice. Szukałem, nigdzie nie znalazłem żadnej ekspertyzy dendrologicznej u Państwa dostępnej, żeby potwierdzić, czy ten parking naprawdę nie spowoduje obumarcia tych drzew rok, dwa czy trzy lata po zbudowaniu tej inwestycji.</p> <p>To, co jeszcze chciałem powiedzieć, to o tych kontrybucjach, które Państwo mówicie, tych zielonych terenach. Teren zielony, który jest wzdłuż Krasińskiego, on był zielony, ale tam Matexi zbudowało inwestycje. On został zniszczony, że tak powiem. Teraz ma być odbudowany, bo tam się kończy budowa też innej inwestycji Matexi.</p>	informacyjne	Dziękujemy za głos w dyskusji.
	<p>Padły też takie słowa, że tutaj nie powstały żadne budynki. Przecież Matexi właśnie skończyła albo kończy budowę przy Krasińskiego nowych bloków, więc tutaj dogęszczanie jest. Ja chciałem tylko podkreślić, że mówimy o prawie 600 mieszkaniach. Mówimy o Przasnyskiej dwóch, Matexi, które już powstało i się buduje, i Powązkowska. To są setki dodatkowych samochodów, mieszkańców. Na to nie są gotowe szkoły, na to nie są gotowe przedszkola, żłobki. Infrastruktura drogowa nie jest na to gotowa. Ja chciałem powiedzieć, że jeżeli Rada Miasta się zdecyduje, że pozwoli na te budowy pod tym lex deweloper, to to, co się stanie, to my na pewno jako mieszkańcy stracimy szansę na sport i rekreację. Nie będzie prawdziwej zieleni, bo tutaj mówimy o terenach, które będą de facto w większości miały swoje garaże podziemne i już nigdy nie będzie tutaj takich rzeczy. To już raz zabudowane powstanie, że tak na zawsze, najbliższy basen na chyba 60 tys. mieszkańców Żoliborza jest tak odległy od nas, że jest niedostępny. Ja wiem, że można marzyć o tym basenie, ale my nie wiemy, co się wydarzy za 5-10 lat. Może ekonomicznie będzie miało to sens dla inwestora, również prywatnego, żeby na tych działkach, które są przeznaczone na to wybudować basen. Może trzeba będzie chwilę poczekać. Ja bym powiedział, że dzielnica i mieszkańcy nie zyskują nic.</p> <p>Państwo realizujecie swoją misję, czyli optymalizacji i możliwości zabudowania tego i sprzedaży tych mieszkań. Słowa poparcia dla inwestycji, nie wiem skąd się tutaj bierze, ponieważ zarówno na radzie dzielnicy wczoraj, jak i też ankieta, którą notabene rozpocząłem w niedzielę, a już jest w tych 4 dni ponad 600 osób. Nie rozumiem, jakie to jest słowo poparcia, jak mówimy.</p> <p>Plan miejscowy zezwala na 0 mieszkań, należy o tym pamiętać. Taksówki, Państwo powiedzieliście, taksówki wyjeżdżają, i są wiele mniej uciążliwe od mieszkańców, ponieważ taksówkarz musi być na mieście i pracować, więc tutaj nie ma takiego ruchu, a mogę to potwierdzić, ponieważ dokładnie widzę ten wyjazd i taksówki raczej są w znaczącej mniejszości samochodów poruszających się. Tirów ja tutaj nie widziałem, mieszkam tutaj już dłuższy czas i tirów tutaj nie widziałem, także nie wiem, o jakich mówimy tutaj samochodach ciężarowych czy tirach, które Państwo sugerowaliście.</p> <p>To, co jeszcze bym może chciał powiedzieć, to tutaj mówimy o ostatniej, że tak powiem, szansy. Mamy dwie działki, na których może powstać coś dla mieszkańców i ja bym chciał, żeby to, co było wypracowane przez 14 lat jako plan miejscowy zostało uszanowane i powstało tam coś dla mieszkańców, czy to będzie sport, rekreacja, bo jak tam powstaną bloki, to już będzie raz na zawsze pozamiatane. Ja wiem, że Państwo będziecie starali się, żeby to wybudować, całkiem to szanuję, projekty ładne, wiadomo, szkoda, że takie wysokie. Zobaczmy, jaki będzie głos Rady Miasta, co zrobi w tym zakresie, nie wiem. Bardzo uprzejmie dziękuję.</p>		
36.	<p>Witam serdecznie. Mieszkam na ulicy Przasnyskiej od 13 lat, od 14 lat, czyli praktycznie byliśmy drugim budynkiem wybudowanym na tej ulicy. Chciałbym bardzo podziękować za zadanie moich pytań, które były dostępne dla Państwa na czacie. Drodzy Państwo, przede wszystkim chciałam zwrócić uwagę na podstawową rzecz. Bardzo cenię to, że możemy się spotkać i rozmawiać dalej. Na pewno będzie tych spotkań dużo i na pewno będziemy dyskutować. Przede wszystkim dzięki tym rozmowom Państwo dowiedzie się, jakie jest zdanie właśnie tkanki lokalnej i mieszkańców na temat tego, co jest proponowane.</p> <p>Niestety w żaden sposób nie spina się to z informacjami, które przekazują Państwo, jeżeli chodzi o odzew, który jest przekazywany, jakie opinie, które gdzieś tam pewnie Państwo mają, że mieszkańcy są pozytywnie do tego nastawieni. Nie, nie są. Ale to o tym za chwilę.</p> <p>Cenię również to, co robi Urząd Miasta, Urząd Dzielnicy, jeżeli chodzi o to, jak rozwijana tak naprawdę hamująco jest już nasza dzielnica, jeśli chodzi o zagęszczanie, dlatego że warunki, które są na ten moment są bardzo, bardzo ciężkie dla ludzi, którzy już tutaj mieszkają. Wiem, że wszyscy chcą się wprowadzić i zamknąć za sobą drzwi, zablokować się dla innych. Natomiast tak, jak mój przedmówca powiedział, zostawiając ten teren dostępny, niezabudowany, zostawiamy sobie otwarte drzwi na to, żeby mieć teren, który w przyszłości może zostać wykorzystany pod realne potrzeby ludzi, którzy już tutaj mieszkają, a nie przyprowadzając, nie ściągając kolejnych ludzi, którzy nie tylko spowodują większy ruch, spowodują niewydolność terenu, ale również nie będą mieli swoich potrzeb zapewnionych, dlatego że to jest praktycznie ostatni teren, który ma możliwość rozwojową pod realne i codzienne potrzeby mieszkańców tego terenu.</p> <p>Jeżeli chodzi o kwestie, które były poruszone, ja bym chciała też przekazać trzy punkty. Mój personalny absolutny sprzeciw wobec narracji, którą Państwo przekazują, w trzech punktach.</p> <p>Pierwsza, jeżeli chodzi o ruch. Na tą chwilę ruch nie jest w żaden sposób taki, o jakim Państwo mówią. Nie jest ani wielki, jeżeli chodzi o ten parking, ani nie jest wyraźnie odczuwalny na ulicy Przasnyskiej, jeżeli chodzi o godzinę szczytu. My mamy taką nierówną trochę możliwość weryfikowania tego na co dzień i to nie tylko w godzinach szczytu, nie tylko w czasie wakacji albo w godzinach, kiedy ten teren jest spokojniejszy, tylko na co dzień, w każdej godzinie. To są nasze okna, my to widzimy. Tak jak powiedziałam wcześniej, pomimo tego, że deklaracyjnie jest miejsc więcej, te miejsca są uspięne. Tiry były tutaj trzy, jakieś osiem lat temu i rzeczywiście one nocami były, natomiast już tego nie ma. Jest wypożyczalnia kamperów, czyli mniej więcej w ciągu zimy stoją samochody, które zajmują jedną trzecią bodajże tego terenu, a latem jest pusto. Więc porównując to do 200 miejsc parkingowych ruchu, który przechodził przez Krasińskiego, przez rondo niedawno stworzone oraz wjazd do Przasnyskiej, nawet z rampami, z wjazdami wewnętrznymi, to będzie praktyczne zakorkowanie tej ulicy, która już na tym etapie bywa niewydolna.</p> <p>Druga sprawa, szkoła. Jeżeli chodzi o komentarz Pani Mai odnośnie tego, że dyrekcja przekazywała Państwu pozytywne sygnały odnośnie, przepraszam, żeby być precyzyjnym, było pytanie odnośnie odzewu ze strony szkoły. Pani mówiła o tym, że dostaliście pozytywne sygnały ze szkoły, nawet pisemne ustalenia pozytywne odnośnie wejścia na teren. Pytanie było inne. Pytanie było odnośnie odzewu przedstawicieli szkolnych. Myślę, że tutaj na pewno spotkamy się wkrótce i będą mogli Państwo się zapoznać z tym feedbackiem. Na pewno my będziemy, tak jak zostało zauważone, Rada Rodziców, to są ludzie, którzy tutaj realnie żyją, ponieważ ich dzieci są z rejonu. Proszę mi wierzyć, szkoła jest już na tym etapie dwuzmianowa, natomiast myślę, że szacowania, które Państwo przekazali, czyli trzy troje dzieci na rocznik, trochę podważa wiarygodność. Podejrzewam, że są takie wzory, natomiast nie używałabym tego argumentu w dyskusji, ponieważ podważa tak naprawdę wiarygodność innych elementów, które są przez Państwa podnoszone, tak samo zresztą jak duży ruch na Przasnyskiej wynikający z miejsc parkingowych. Ale finalizując tak naprawdę i przechodząc do trzeciego mojego punktu. Tak jak wspomnieliśmy, to jest jedno z ostatnich miejsc, w których jest możliwość tego, żeby w przyszłości potrzeby tkanki miejskiej, która tak jak było powiedziane, ewoluuje i z czasem się zmienia, to jest jedno z ostatnich miejsc, w których będziemy mieli szansę stworzyć coś, co jest realnie potrzebne. Na tę chwilę rozumiem, że Państwa interesem jest to, żeby sprzedawać mieszkania, wprowadzić jak najwięcej osób i tak naprawdę osiągnąć swoje cele biznesowe. Natomiast niestety nie dzieje się to z korzyścią dla lokalnych mieszkańców. Myślę, że nie warto próbować tego w ten sposób sprzedawać, ponieważ jest to niespójne i mało wiarygodne właśnie dla osób, które są Państwa partnerami w dialogu. Dziękuję.</p>	informacyjne	Dziękujemy za głos w dyskusji.
37.	<p>Przepraszam, to tylko jedno pytanie, bo na początku tego slajdu powiedziała Pani, że ze studium uwarunkowań jesteście częściowo zbieżni, czyli rozbieżność jest tylko w tym punkcie od dziewięciu metrów wysokości bloku, czyli de facto w połowę wielkości wysokości bloku. Nie, rozbieżność dotyczy dwóch punktów. Który jest drugi?</p>	stacjonarne	Proponowana zabudowa działki 50/2 z obr 7-03-04 jest zbieżna ze Studium Uwarunkowań, a wskazane rozbieżności dotyczą tylko dwóch punktów w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, tj. przeznaczenia terenu (gdzie częściowo jesteście zbieżni, bo realizujemy funkcję publiczną w parterze) i maksymalnej wysokości zabudowy.

38.	Gdzie jest trzeci wjazd do inwestycji?	stacjonarne	Do planowanej inwestycji Eiffage prowadzą dwa zjazdy, jeden do garażu, a drugi do obsługi technicznej.
39.	Ile jest miejsc przeznaczonych dla lokalu oświatowego i lokali usługowych?	stacjonarne	Łączna planowana liczba miejsc dla usług to 8 miejsc parkingowych w garażu podziemnym. Liczba miejsc parkingowych dla lokalu oświatowego to 2 miejsca parkingowe w garażu podziemnym. Liczba miejsc parkingowych jest zgodna z Lokalnymi Standardami Urbanistycznymi.
40.	Jak duże drzewa planujecie Państwo posadzić?	stacjonarne	Planujemy posadzić drzewa różnej wysokości i pokroju. W momencie sadzenia, drzewa będą miały wysokość od 1,5 do 3 m. Docelowa wysokość drzew może wynosić od 6 do 20 m zgodnie ze wzorcem gatunku.
41.	To dokładnie wiemy, (gdzie jest teren UTWORS) bo nie tak dawno był skończony remont tej części, więc jest między innymi tam, gdzie jest plac zabaw, o którym Państwo mówili, że nie ma.	stacjonarne	Planowany do zagospodarowania teren UTWORS znajduje się pomiędzy parkingiem przed budynkiem Przasnyska 11, a terenem wzdłuż ul. Krasińskiego zagospodarowanym przez miasto.
42.	<p>Dzień dobry. Ja jestem z ramienia zarówno mieszkańców, jak i rady rodziców, więc pozwolę sobie zadać parę pytań i będę wdzięczna za odpowiedź. Po pierwsze, niestety jestem muszona trochę odczarować ten piękny obraz, który Państwo tutaj przedstawili, dlatego, że nie bez powodu, niestety, plan miejscowy nie przewidział tutaj mieszkaniówki, dlatego, że jako Żoliborz, tak zwany, Przemysłowy dusimy się. Dusimy się. I dlatego nie będę omawiać projektu, bo on na pewno jest, wiedząc jaka pracownia to robi, świetny, natomiast to nie to miejsce. A teraz pozwolę sobie powiedzieć, dlaczego.</p> <p>Szkoła, w której siedzimy, była planowana na 800 dzieci. W tej chwili jest 930. Jeżeli projekt Państwa powstałby w przeciągu najbliższych trzech lat, to niech Państwo zgadną, ile będzie w tym momencie ósmych klas w szkole. Ktoś chciałby powiedzieć? To ja może powiem. Osiem. Osiem ósmych klas. I tyle samo siódmych. A mamy boisko, na którym dzieci nie mogą ćwiczyć. O ile maluchy mogą ćwiczyć na korytarzu, to jest okej, natomiast 13-14-latkowie to już jest słabo. Więc jako Rada absolutnie uważamy, że projekt, jakkolwiek powstanie, musi zakładać rozbudowę terenu szkoły. Mówię ogólnie, dlatego że Państwo występują, wiem, że ten teren jest trochę odsunięty, natomiast Państwo występują z Matexi jako konsorcjum.</p> <p>Druga sprawa jest taka, że Państwo powiedzieli o planetarium. Tak, ta szkoła była tak planowana, tylko niestety okazuje się, że planetarium nie ma tutaj możliwości funkcjonowania. Wiem, że jeden z radnych, bez konsultacji tego ze szkołą stwierdził, że można taki projekt tutaj zrealizować. Natomiast my ze szkołą konsultowaliśmy się z panem Karolem Wójcickim z Centrum Nauki Kopernik, który powiedział, że tutaj planety żadnej to my nie zobaczymy ze względu na zabudowę i umiejscowienie tego budynku. Więc wspaniale, że Państwo to półtora miliona mają i jeżeli miasto zdecyduje się na budowę, to wtedy Państwu powiem, co jest dla szkoły potrzebne. Nie mówiąc o tym, że walczymy wszyscy, żeby na tym terenie był mimo wszystko basen, ponieważ ta dzielnica jest zupełnie niewydolna, jeżeli chodzi o rekreację. Są budowane, wiadomo, każdy ma swój biznes, natomiast ten teren jest ostatnim miejscem, gdzie taką rekreację dla naszych dzieci można zbudować. Zatem, zadając pytanie już, bo na pewno większość osób będzie chciała zadać inne. Chciałabym wiedzieć, jak Państwo przy takiej zabudowie i w tej chwili właściwie już blokadzie ulic rano i po południu Przasnyskiej, Rydygiera i Broniewskiego, jak Państwo zamierzają rozładować ten ruch, nie przygotowując tutaj jakby miejsca, gdzie nie jest przewidziana na budowę infrastruktury drogowej, gdzie ci kierowcy się mają podziąć i gdzie te samochody, dla których mieszkańcy nie wykupią dość drogiej miejsc parkingowych podziemnych, a parking zakładam, nie jest dla wszystkich mieszkańców, gdzie oni mają parkować samochody? Jak Państwo to przewidują? I z kim Państwo konsultują potrzeby szkoły, bo ani do dyrekcji naszej, ani do nas nikt się nie zwrócił z pytaniami, jakie są tak naprawdę potrzeby szkoły, a obserwatorium jest ostatnią rzeczą, której potrzebujemy.</p>	stacjonarne	<p>Nasza inwestycja nie zwiększy liczby miejsc postojowych dostępnych na terenie działki. Obecny parking umożliwia zaparkowanie 366 samochodów, a planowana inwestycja będzie miała 208 miejsc parkingowych podziemnych. w czym 8 miejsc przeznaczonych jest do wykorzystania dla usług (w tym 2 miejsca dla lokalu na cele oświatowe), co jest zgodne ze standardami LSU.</p> <p>Do obsługi inwestycji korzystamy z istniejących zjazdów, a nasza inwestycja nie zmienia układu drogowego ustalonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.</p> <p>W zakresie inwestycji w planetarium, jesteśmy otwarci na zmianę przeznaczenia środków finansowych na bieżące potrzeby Szkoły Podstawowej nr 396 w Warszawie.</p>
43.	Pani mówi, że miejsca podziemne będą i ja to rozumiem. Ale problem jest taki, że nie da się prawie ani wjechać, ani wyjechać spod budynku, o którym pani mówi, dlatego że Przasnyska do ronda stoi. Stoi również całe Krasińskiego. Więc ja mówię o tym, że dodatkowe przynajmniej 200 samochodów, zakładając, że każdy ma jedno miejsce parkingowe, absolutnie nie zmieni tej sytuacji, tylko ją pogorszy. I nie będzie tam mniej aut.	stacjonarne	Dziękujemy za głos w dyskusji.
44.	A moje pytanie dotyczyło ilości tych taksówek, o których pani wspominała, że firma taksówkarska wynajmuje. Ile miejsc? Trochę mi się nie chce wierzyć	stacjonarne	Na istniejącym parkingu na działce 50/2 z obr 7-03-04 14 miejsc parkingowych jest wynajmowanych przez firmę taksówkarską.
45.	<p>Dzień dobry. Ja jestem mamą dwójki dzieci, które chodzą do Anny German. To jest nasze drugie spotkanie wspólne, ponieważ na pierwszym spotkaniu byłam osobą, która włączyła się zdalnie. Pewnie większość z Państwa mogła albo się przysłuchiwać pierwszemu spotkaniu. Może nie do końca Państwo wiecie, bo na pierwszym spotkaniu byli zarówno Państwo, jak i Matexi w pełnym składzie i kiedy padło pytanie odnośnie tego, dlaczego akurat tym razem ma się wydarzyć ta inwestycja, pomimo tego, że jest o 9 metrów wyższa niż to, co powinno być, jest w ramach lex deweloper i tak naprawdę, dlaczego Wam ma się udać, skoro i tak proponujecie coś, co jest wyższe od tego, co wówczas upadło. I mówiliście o tym, że jesteście wyjątkowi, że współpracujecie razem i razem podchodzicie do tej inwestycji. Tego bycia razem niestety nie widać, biorąc pod uwagę, że to spotkanie dzisiejsze jest rozbite na wersję dzisiaj, kiedy zajmujemy się jednym kawałkiem inwestycji, a oczekuje się również od nas, czyli mieszkańców i rodziców, że jutro przyjdziemy na drugie takie samo spotkanie, żeby mieć pełen obraz całej sytuacji. Więc to takie w kwestii uzupełnienia.</p> <p>Poza tym na pierwszym spotkaniu prowadzonym właśnie z mediatorami, zostały przekazane istotne informacje odnośnie charakteru ruchu i tego, jak wygląda temat miejsc parkingowych na Przasnyskiej A i B. Ja byłam jedną z osób, nie jedyną, która mówiła, że 360 miejsc parkingowych to są tzw. miejsca uśpione, czyli że pomimo tego, że te miejsca tam są, one są puste. Służą do tego, żeby przechowywać samochody, np. kampery, których przez pół roku stoi 16, a przez drugie pół roku ich nie ma, bo są wynajęte. Kiedy liczyłam zajęte miejsca w godzinach szczytu ostatnio, w dniu naszego spotkania, samochodów było 46. Od tamtego czasu została zdjęta bramka, która jest na wjeździe technicznym, o którym Pan mówił i został zrobiony z tego parking tak, żeby się troszeczkę zageściło, parking budowy, czyli wszystkie samochody, które są zarówno od strony Matexi, jak i od tego budynku, który, że tak powiem, jest budowany pod 6C, tam teraz są zaparkowane. Więc rzeczywiście od teraz, kiedy został otwarty ten wjazd może być troszeczkę więcej tych miejsc parkingowych. Natomiast pamiętajmy o jednej rzeczy. Jeżeli będzie ponad 200 mieszkań, łącznie pomiędzy Matexi a Eiffage będzie ponad 208 miejsc parkingowych, bo tylko w naszej części jest 208, to będą aktywne miejsca parkingowe, używane codziennie, nie jeden raz, z wjazdem i wyjazdem. Więc komentarz odnośnie tego, że nie widzicie, w jaki sposób podniesie to ilość samochodów i częstotliwość ruchu, nie do końca klei się z tym, o czym Państwo mówią. Ale to jest jakby z boku. Z tego, co ja zroształtałam odnośnie Pani pytania, to również chodziło o miejsca parkingowe pod usługi naziemne, czyli nie mówimy o tych 8 miejscach, które są podziemne, tylko mówimy o miejscach naziemnych, ponieważ w momencie, w którym, i dobrze to wszyscy wiemy, mieszkając tutaj lokalnie, wprowadzając usługi musi być miejsce zatrzymania się bezpiecznego, bez problemu blokowania pasa i tym podobne. Budynek, który jest naprzeciwko, ma 26 ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Budynek naokoło mają od 3 do 12 miejsc naziemnych parkingowych. Natomiast Państwo, wprowadzając usługi, nie proponują żadnych naziemnych miejsc parkingowych. I to są tylko i wyłącznie moje komentarze, co do samej części dyskusji, natomiast chciałabym wrócić do samej prezentacji.</p> <p>Czy mogę prosić o slajd numer 11? Timeline na raport mediatorzy.pl jest planowany na koniec kwietnia, a Państwo planowali złożyć zweryfikowany projekt na koniec czerwca, co daje mniej więcej około miesiąca na wprowadzenie wszelkich komentarzy i zmian na poziomie projektu. Czyli planują Państwo tylko miesiąc na ewentualne zrewidowanie po raporcie mediatorzy.pl, tak? Czyli może być miesiąc, a może być dłuższy czas?</p> <p>Na slajdzie trzynastym Pan Paweł mówi o tym, że w założeniu teren nie będzie zagrożony oraz, że mamy nadzieję, że linie zabudowy będą na wysokości siedmego, ósmego piętra. Czy to są rzeczy, które jeszcze mogą się zmienić? Od strony Krasińskiego jest sześć kondygnacji.</p> <p>Na slajdzie dziewiętnastym mówiła Pani o tym, że proponujecie mniejszy ruch kołowy, czyli 360 miejsc parkingowych do około 260 mieszkań łącznie w obu inwestycjach. Myślę, że to już jasno wybrzmiało, że w żaden sposób tutaj ta matematyka się nie spina. To znaczy podmiana miejsc parkingowych, które są obecnie z bazą taksówkową, o której pewnie Pani powie zaraz, ile samochodów tam dokładnie jest, to są, podkreślam, miejsca, które nie są codziennie użytkowane. Natomiast miejsca, które są wynikiem Waszej inwestycji, nie tylko będą zajęte, te samochody będą cały czas jeździć, to będzie duże utrudnienie i powiększenie wolumenu ruchu na Przasnyskiej, ruchu, który już na tym etapie ledwo co jest wydolny, a w godzinach szczytu nie jest. Więc to jest kolejny argument na to, że to nie jest miejsce na tego typu inwestycje i jest ona bezpośrednio szkodliwa dla tkanki miejskiej, która jest w okolicy.</p>	stacjonarne	<p>Procedura LEX Deweloper przewiduje 30 dni na opracowanie raportu po dialogu o inwestycji. Potwierdzamy, że weryfikacja projektu po uwagach z dialogu nastąpi w przeciągu 1 miesiąca od zakończenia prac nad raportem.</p> <p>Inwestycja realizowana w oparciu o procedurę LEX Deweloper nie może być grodzona.</p> <p>Zabudowa planowana przez Eiffage przewiduje 6 kondygnacji dla budynków zlokalizowanych od strony ul. Przasnyskiej i Krasińskiego i 5 kondygnacji dla budynków zlokalizowanych w dziedzińcu.</p>
	<p>Slajd 20 - studium uwarunkowań, częściowo zbieżny z planem zagospodarowania na cele edukacyjne, to już jakby jasno wybrzmiało, że rozbieżność wynika z celu tak naprawdę, że tam nie powinno być mieszkaniówki, tam powinny być rzeczy ogólnodostępne oraz wysokości, czyli o tyle, o ile jest pozwolenie na 12 metrów, Państwo proponują 21.</p> <p>I kolejny slajd 28. Miejsca parkingowe, 8 miejsc do lokali usługowych - podziemnych, a naziemnych brak. Tak jak powiedziałam wcześniej, wszystkie budynki dookoła mają miejsca naziemne, które są mocno używane i tak naprawdę są konieczne. Państwo chcą wprowadzić 200 mieszkań i bardzo dużą ilość ludzi, nie proponując tak naprawdę żadnych miejsc naziemnych.</p> <p>I jeszcze dwie ostatnie rzeczy, które chciałam poruszyć. Duża szansa na przejście. Dlaczego mówimy o szansie, skoro ma być to teren otwarty? To była jedna z tych rzeczy, które mnie w jakiś tam sposób tak trochę zbiły z tropu, ale ja rozumiem, że budynki nie stoją dokładnie, to wszystko może się zmienić i to, że zakładamy, że będzie teren otwarty ogólnodostępny, później może być wspólnota zamknięta, tak jak jest teraz zamknięta i tak będzie w przyszłości.</p>		

46.	<p>Jeszcze dwie rzeczy, które chciałam poruszyć z Państwem, ale przy okazji z Państwem. Na ostatnim spotkaniu mówiliśmy o ilości dodatkowej dzieci, które miałyby się pojawić w wyniku 200 dodatkowych mieszkań w tej okolicy i pani Maja mówiła o tym, że według wzoru to jest około troje dzieci na rocznik. Ja sobie to przeliczyłam i biorąc pod uwagę, że mielibyśmy około troje dzieci na rocznik per 200 mieszkań i licząc, że tak powiem 8 roczników w szkole podstawowej, to wychodzi około 20 dzieci na 50 mieszkań. To, co ja chciałam powiedzieć, to że concept 38 dzieci na 200 mieszkań jest tak kosmicznie zaniżony. Może jest jakiś wzór, który o tym mówi, ale realnie 18 dzieci na 100 mieszkań. Wystarczy zastanowić się, z kim mieszkamy w blokach, ile tych dzieci jest. To nie będzie 38 dzieci na 200 mieszkań. To będzie znacznie, znacznie więcej. Ponieważ demografia jest taka, że młodzi ludzie, którzy mają rodziny, które się powiększają, albo jedno, albo dwoje dzieci, to są ci, którzy kupują mieszkania. Więc nie ma szansy na to, że tam będzie tylko i wyłącznie 38 dzieci. Węć chciaabym, żeby byto to absolutnie jasno powiedziane, że wyjściowe dane, które są używane jako dane do projektu, one nie mają nic wspólnego z rzeczywistością, którą my widzimy.</p> <p>A druga, i to już ostatni punkt, który chciałam przekazać. W czasie spotkania ostatniego padło pytanie, jaki Państwo mają feedback do tej pory od mieszkańców i przede wszystkim ze szkoły? I Pani Maja mówiła o tym, że współpraca układa się świetnie. Że rozmawialiście z dyrekcją, która bardzo pochlebnie wypowiadała się o projekcie przejścia. I nie mówiła Pani o tym, że dostała Pani nawet maila od Pani dyrektora ze szkoły? Moje pytanie było pytanie odnośnie tego, jaki feedback szkoła, Rada Rodziców Państwu daje. I jasno było powiedziane, że nawet był spacer po terenie i że niedawno właśnie któraś z Pań otrzymała pozytywne pismo ze szkoły o pozytywnej opinii.</p> <p>To dopowiem, że nie ma takiego pisma ze szkoły o pozytywnej opinii.</p> <p>Dobrze, to tyle w moim temacie. Reasumując, my nie chcemy tej inwestycji. I to jest to, co będzie absolutnie powtarzane. Dlatego, że to jest ostatni teren w naszej okolicy, który nadaje się na to, żeby w przyszłości spełnić potrzeby ludzi, którzy już tutaj mieszkają. Jeżeli wszystko zostanie zabudowane, to później nie powstanie ani poszerzenie szkoły, ani przychodnia, ani nic z tych elementów, które wcześniej były właśnie tak pięknie projektowane na Żoliborzu: lokalne przedszkola, lokalne szkoły, przychodnie i tym podobne. Jeżeli to zostanie zabudowane pod mieszkania, to jest teren, który zostanie absolutnie stracony.</p>	stacjonarne	<p>Do momentu rozpoczęcia Dialogu o Inwestycji, Eiffage prowadził jedynie konsultacje z jednostkami miejskimi - zgodnie z Instrukcją.</p> <p>Feedback od mieszkańców uzyskujemy dopiero w wyniku prowadzonego dialogu.</p> <p>Za ustalenia dotyczące przejścia do szkoły odpowiada firma Matexi.</p>
47.	To dla kogo to przedszkole, jak ma być 38 dzieci?	stacjonarne	Zaplanowany został lokal oświatowy o powierzchni 750 m2 który m.in.. może zostać przeznaczony na przedszkole dla 100 dzieci, docelowo może zostać wykorzystany na bieżące potrzeby mieszkańców Dzielnicy Żoliborz.
48.	<p>Pozwolę sobie zadać wszystkie pytania i po prostu poproszę o zanotowanie, bo to trochę jest. Może zaczynając właśnie od tych mieszkań. Mam pytanie, jak duże są mieszkania planowane w tej inwestycji? Bo Państwo powiedzieliście 200 kilka miejsc parkingowych, jedno na mieszkanie, czyli zakładam, że jest około 200 mieszkań, to jak duże są te mieszkania planowane? 2-3 pokoje?</p> <p>Właśnie komentując to, co Państwo przed chwilą mówiliście, ten wzór, ja rozumiem, że działacie według algorytmów, ale patrząc na realia, to jest absolutna bzdura, tak? Bo te mieszkania są na tyle drogie, że nie spodziewam się, żeby jak jest 200 ileś mieszkań, żeby tu mieszkało 300 osób, bo to by znaczyło, że część mieszkań będzie wypełniona przez jedną osobę.</p> <p>Jak to jest? Przy tych cenach, w tej dzielnicy biorąc pod uwagę też, jakie jest tutaj otoczenie, jakie tereny, jakie przeznaczenie i tak dalej, raczej to będą rodziny z dziećmi, więc jakby ten algorytm, ja rozumiem, że Państwo go macie, ale sugeruję zrobić sobie alternatywne kalkulacje bliższe rzeczywistości. Bo wiecie dokładnie, do kogo kierujecie tą ofertą, prawda? Przecież nie sprzedajecie tych mieszkań singlom, tylko chcecie sprzedać rodzinom. Więc to jest jakby jedna...</p> <p>Mam pytanie. Po pierwsze, gdzie są miejsca na dostawę do lokali usługowych? Bo już dzisiaj mamy z tym problem na Rydygiera, na Przasnyskiej, więc moje pytanie jakby Państwo mogli pokazać. Może za chwilę, ja zadam pytanie i potem państwo pokażecie.</p> <p>Druga sprawa, właśnie jak ma wyglądać odbiór śmieci. I nie tylko, że śmieciarka wjedzie gdzieś tam i wykręci, właściwie to nie wiem gdzie, jakoś nie widzę tego. Będzie raczej ciasno, ale... Ja wiem, umiem czytać plany i też słuchałam dość uważnie, dziękuję bardzo, ale jednak mimo wszystko mam pytanie o to, gdzie będą kosze na śmieci i tak dalej jak będą wystawiane, bo to jest taki bardzo praktyczny, bardzo praktyczny problem, z którym się mierzymy tutaj na tych osiedlach, które są. Blokują to ruch, wywołują awantury wśród mieszkańców, że, no wiadomo, bo jest korek, bo sprawa śmieci... Natomiast jest to spory kłopot, więc chciaabym to zobaczyć. A jeżeli Pani mówi, że z budynku, który jest w głębi, to ludzie niosą śmieci do tego jednego kosza?</p> <p>Dalej, mam pytanie też o te miejsca parkingowe, bo z jednej strony Państwo mówicie, że są wytyczne, że to jest jedno miejsce na mieszkanie, natomiast, no, patrząc na realia, jak tu ludzie mieszkają, raczej ludzie mają dwa samochody na mieszkanie. Więc jest pytanie takie, gdzie oni zaparkują? I druga sprawa, gdzie zaparkują ich goście? Bo ja rozumiem, że nie można zrobić dużych parkingów naziemnych, ale wypadatoby przynajmniej trochę miejsc parkingowych nawet rotacyjnych za bramką, gdzie wpuszcza ochrona, zrobić, bo ci ludzie gdzieś się muszą podziać, tak? Zakładam, że ktoś może przyjechać tutaj w odwiedzinę tramwajem, ale zakładam, że jak przyjadą na przykład dziadkowie w odwiedzinę, to raczej samochodem, tak? Zdecydowanie chcemy więcej miejsc, żeby się nie okazało za chwilę, że będą próbowali stawiać samochody pod tymi pięknymi kasztanowcami. I była taka koncepcja, że będziecie Państwo mieli miejsca ogólnodostępne?</p> <p>Pytanie o przejście przez ten teren. Ja rozumiem, że Państwo idziecie mocno wbrew miejscowemu planowi zagospodarowania. Widziałam tutaj ten zapis, że to jest zbieżność z planem i Państwo wskazujecie kilka punktów, ale tak naprawdę mamy głównie rozbieżność, tak? Co do funkcji. Tutaj plan przewidywał rekreację i sport, więc dla mnie to jest kluczowa rozbieżność i która dla mnie podważa cały sens tej inwestycji. Więc moje pytanie jest takie, jak Państwo zamierzacie zagwarantować, że ten teren nie zostanie docelowo zagrodzony przez wspólnotę? Bo to, że Państwo dzisiaj obiecacie, ja wiem, co obiecywał deweloper, kiedy ja kupowałam mieszkanie obok, w innym osiedlu. I wiem, jak się to skończyło, tak? Dużo obietnic, które potem zostały zapomniane, bo wspólnota zdecydowała. Więc moje pytanie jest takie, czy Państwo macie to zamiar jakoś zagwarantować? Ewentualnie, czy macie jakąś umowę z miastem, że ten teren będzie publiczny, dostępny dla wszystkich?</p> <p>Tylko, że plan co do zasady mówi o tym, że tam powinien być teren pod sport i rekreację? Czyli rozumiem, że przewidując to Państwo nie jesteście w stanie zagwarantować, że to będzie teren otwarty. Czyli rozumiem, że te wątpliwości, które tutaj Państwo zakładacie, że nie możecie zagwarantować, że to będzie teren otwarty, bo to wybrzmiało podczas prezentacji, wynikają z tego, że być może pojawi się jednak furtka, ale nie tak w płocie, tylko w przepisach, która jednak w przyszłości pozwoli ten teren zamknąć, tak jak pojawiła się tutaj furtka w postaci lex deweloper, tak? I dlaczego się tu spotykamy. Bo więc myślę, że wszyscy jesteśmy zainteresowani dlaczego Państwo nie jesteście w stanie tego zadeklarować, skoro ustawa przewiduje otwarcie tego terenu, a raczej brak możliwości zamknięcia.</p> <p>I z tym też się wiąże kwestia miejsca dla dzieciaków. I nie mówimy o matych dzieciach, bo te małe dzieci już zdążą urosnąć. Gdzie jest miejsce dla nastolatków? Gdzie jest miejsce dla nastolatków mieszkających tutaj? Nastolatków, którzy nie będą siedzieć w krzakach i pić, i palić, bo jak dzisiaj padło pytanie, co robią nastolatki na osiedlu, które pani dziś widziała, tak oczywiście, że oni się spotykają. Ale chodzi o to, żeby im dać realnie miejsce, gdzie oni się mogą uczyć, czymś zajmą. A nie tylko siedzieć z piwkami i chować się przed rodzicami. Więc pytanie jest o nastolatków. O to, czy przewidzieli Państwo miejsce na osiedlu na boisko do piłki nożnej i jeżeli nie, to dlaczego nie? Bo moim zdaniem to tutaj macie duży teren i to jest wykoalne. Dlaczego zamiast jednego bloku nie można zrobić po prostu boiska? Dlaczego nie projektujecie boiska?</p> <p>Nie, nie, nie, przepraszam. Ja w ogóle nie chcę rozmawiać o tym (terenie UTWORS), ja chcę usłyszeć, gdzie na osiedlu macie Państwo przewidziane miejsca dla nastolatków, nie na terenie zielonym, tylko u siebie.</p> <p>I pytanie ostatnio o ten lokal 750 metrów. Co tam ma być? Bo ja widzę tutaj piękne wizualizacje z przedszkolakami, a tutaj jest coraz mniej z przedszkolaków, a coraz więcej nastolatków i co tak realnie tam ma się wydarzyć?</p>	stacjonarne	<p>W planowanej inwestycji przewidziano mieszkania od 1 do 5 pokoi. Średnia powierzchnia mieszkania to ok. 55 m2.</p> <p>Maksymalna liczba miejsc postojowych jest zgodna z Lokalnymi Standardami Urbanistycznymi.</p> <p>Miejsce na dostawę do lokali usługowych znajduje się na terenie inwestycji, w zatoce, przy wjeździe na teren inwestycji, a także w garażu podziemnym w strefie ogólnodostępnej.</p> <p>Odbiór odpadów zaplanowano na terenie inwestycji, ze zjazdu technicznego. W sąsiedztwie zaprojektowanego śmietnika przewidziano miejsce dla postoiu i zawracania śmieciarki. Pomieszczenia na odpady przewidziano w budynku najbliższym ulicy Przasnyskiej. Przewidziano jedno miejsce gromadzenia odpadów dla wszystkich budynków planowanych na terenie dz. 50/2.</p> <p>Grodzenie inwestycji po uzyskaniu Pozwolenia na Użytkowanie nie będzie zgodne z planowaną do uzyskania decyzją Ustalenia Lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej i z Pozwoleniem na Budowę.</p> <p>Na terenie inwestycji oraz na terenie UTWORS zaplanowano strefy rekreacji dla różnych grup wiekowych, szczegółowe rozwiązania zostaną opracowane na dalszych etapach. Lokal usług publicznych, który planujemy przekazać na rzecz miasta, może zostać wykorzystany m.in. na cele sportu i rekreacji dla nastolatków.</p> <p>Dziękujemy za uwagę dot. boiska do piłki nożnej, analizujemy możliwości wprowadzenia funkcji sportu.</p>
49.	Taka samowola budowlana (w postaci ogrodzenia) nie jest wcale łatwa do zdjęcia. Bo wydaje mi się, że między Rydygiera 15 a Rydygiera 13 mamy bardzo podobny kejs, gdzie też miała być droga, dzielnica miała budować drogę, wspólnota się zagrodziła i od 13 lat nic z tym nie można zrobić.	stacjonarne	Dziękujemy za głos w dyskusji.
50.	Jeszcze mam pytanie. Bo pan powiedział, że będzie ogrodzenie wokół placu zabaw, więc pytanie od razu, czy ten plac zabaw będzie ogólnodostępny, a ogrodzenie będzie tylko, żeby psy nie wchodziły?	stacjonarne	Zgodnie z Warunkami Technicznymi każdy plac zabaw musi być ogrodzony. Plac zabaw nieprzynależne do lokalu na cele oświatowe będą placami ogólnodostępnymi. O dostępności placu zabaw przynależnego do lokalu oświatowego zadecyduje ostateczna funkcja lokalu.
51.	<i>(odnośnie przeznaczenia lokalu oświatowego)</i> Przepraszam, a kto tu wskazuje, żeby mieć konkrety? Kto wskazuje z dzielnicy? Pani powiedziała przed chwilą o tym, że pojawił się taki pomysł, żeby odciążyć szkołę za pomocą tego lokalu. I to się pojawiło ze strony...? Czyli według tego, co Pani mówi, zarząd dzielnicy jest świadomy tego, że szkoła potrzebuje odciążenia, ale zamiast że tak powiem ogarnięcia tego w ramach, nie wiem, rozbudowania szkoły, to na przykład ten lokal może być do tego użyty, tak?	stacjonarne	Ustalenia pochodzą z wielu konsultacji odbytych z przedstawicielami instytucji miejskich, jednym z omawianych wariantów wykorzystania lokalu na cele oświatowe było odciążenie szkoły. Docelowy sposób użytkowania lokalu zostanie ustalony na późniejszym etapie.
52.	Teraz mówią Państwo o tym, że część tego Państwa terenu będzie przeznaczona na cele oświatowe. Zgodnie z zagospodarowaniem powinna być też część rekreacyjna. Czy Państwo, jeżeli nie boisko, to cokolwiek, w jaki sposób Państwo rozumieją część rekreacyjną? I chyba macie kiepskich doradców, jeżeli chodzi o przedszkola, bo nie wiem, czy mają Państwo świadomość, że przedszkole, które jest w tej szkole ma problem z naborem dzieci w tym roku. Prawdopodobnie nie utworzą się wszystkie grupy, pomimo, że przedszkole obok robi tylko jedną grupę trzylatków, a zawsze były trzy lub cztery grupy trzylatków.	stacjonarne	Na terenie inwestycji zaplanowane zostały strefy rekreacji.

53.	Ja jestem mamą trzech nastolatków. Córkę wychowywałam na Sadach Żoliborskich. Porównujecie Państwo swój projekt do Sądów Żoliborskich, tylko tutaj nie było powiedziane, że Sady Żoliborskie mają swój duży park, gdzie wszystkie dzieci się zbierają. Więc jest park Sady Żoliborskie, a obok jest jeszcze bardzo duży teren zielony z kaczkami, ze stawami i z wybiegiem dla psów. Także, no, porównując nasz Żoliborz z Żoliborzem starym, to nie uwzględnia się właśnie tych elementów. Moi chłopcy spędzają czas po lekcjach na starym Żoliborzu. Dlatego, że my nie mamy tutaj żadnych dostępnych terenów sportowych. Także w piłkę grają albo w szkole na Braci Żaluskich, albo w szkole na Przasnyskiej. Na pingponga syn dojeżdża na Wolę, na Deotymy, ponieważ nigdzie w okolicy nie ma możliwości grania w pingponga. Nie ma takich obszarów. Basen na Potockiej. Skatepark na Bielanych. Tylko tak chciałam powiedzieć, jako mieszkaniec Rydygiera 16, co w tej chwili mamy tutaj na Żoliborzu.	stacjonarne	Dziękujemy za głos w dyskusji.
54.	Ja jeszcze chciałam też zauważyć, że widzą Państwo, w jakim wieku my jesteśmy. W większości, przepraszam, się wydaje, dwuletnich, a Państwo pokazują na piaskownicę i tipi. Moja córka, kontynuując to, co mówi Pani, właśnie jest na siatkówce na Bielanych. Dojeżdża sama, od dawna. Naprawdę, byłabym spokojniejsza, gdyby dwunastolatka mogła korzystać ze sportu gdzieś w okolicy. Skatepark jest na Bielanych, to, co mówi Pani. Wydaje mi się, że lokali usługowych jest naprawdę sporo pustych. Pewnie Państwo się ze mną zgodzą. Lokali na wynajem, na sprzedaż, notorycznie jest więcej i więcej. Także naprawdę, proszę nas zrozumieć, my wiemy, że za tą inwestycją idą ogromne pieniądze. Ale my tu mieszkamy. Ja mieszkam tutaj, na Żoliborzu, ponad 20 lat. Nawet Rydygira mieszkam od 14 lat. Naprawdę mamy swoje potrzeby i nikt na te potrzeby nie patrzy. Moje dzieci chodzą tutaj do tej szkoły i uczą się w trybie zmianowym. Szkoła jest za mała, boisko jest małe. Nie wiem, może zarówno Państwo, jak i Matexi oddadzą kawałek działki, czyli zrezygnują z jakichś bloków i zrobią tu boisko, zrobią tu skatepark, zrobią tu basen. Dziękuję bardzo.	stacjonarne	Dziękujemy za głos w dyskusji.
55.	Dziękuję, to co chciałam powiedzieć, bo jesteśmy już na jakimś etapie dyskusji, na którym właściwie chciałymy to troszeczkę odwrócić, bo bardzo dużą część tego spotkania, podejrzewam, że poprzedniego również, poświęciliśmy na omawianie szczegółów inwestycji. Czuję się trochę jak potencjalny kupiec, który miałby tutaj zamieszkać i doprecyzować Państwa projekt. Myślę, że zamysłem tego spotkania w ogóle nie jest dyskusowanie o tych wszystkich szczegółach inwestycji, czy została ona prawidłowo zaprojektowana, bo to nie o to chodzi. My jesteśmy tutaj dzisiaj głosem dzielnicy, tej części dzielnicy, która mówi jasno, że ten teren, który został przez Państwa zaprojektowany bardzo ładnie na mieszkaniówkę, po prostu takich funkcji spełniać nie powinien i dlatego walczyliśmy o taki plan, żeby zagwarantować i sobie i naszym dzieciom miejsce do życia wśród nie tylko bloków, ale takie miejsce, które nam pozwoli odetchnąć i zrealizować wszelkie inne społeczne potrzeby. Ja jestem mamą, podobnie jak tutaj poprzednie mówczyni, bo Panię się wypowiadały, mamą dwójki dzieci, w tym jednego nastolatka, który codziennie niemalże uczęszcza na jakieś zajęcia albo chodzi po prostu z kolegami z klasy na boisko. Chodzi na boisko na Felińskiego, czyli na Starym Żoliborzu, bo jedynie tam jest miejsce do grania w piłkę, czyli pusta przestrzeń, ponieważ wszystkie inne boiska również, a przede wszystkim to, które jest tutaj przy szkole, dwa kroki od domu, gdzie mógłby bez przechodzenia przez ulicę dostać się w łatwy sposób, to boisko jest notorycznie zajęte, również przez prywatne grupy ćwiczące tam. Na basen jeździmy na Targówek, ponieważ Potockiej basen jest tak obłożony, że jest tam bardzo ciężko po prostu realizować zajęcia. Zresztą z tym jeździmy na Targówek, na basen. Ja się zastanawiam w takim razie, po co był ten teren tutaj jakby wygrodzony i zagospodarowany w ten sposób, pod funkcje właśnie oświatowo-rekreacyjne, jeżeli Państwo tutaj będziecie nam, przepraszam, użyję tego słowa, mydląc oczy, przedszkolem, placami zabaw, czyli tak naprawdę w żaden sposób nie jesteście w stanie, a może się mylę, zrekomensować nam tego dogęszczenia zabudowy. I teraz właściwie moje pytanie już na tym etapie brzmi następująco. Czy poza tym planem, który Państwo nam przedstawiliście, albo jak się domyślałam, te plany są jeszcze cały czas w toku, czy istnieje jakaś alternatywna wersja, która zakłada właśnie wydzielenie jednak części terenu pod biologicznie czynne boisko? Bo pomimo, że już większość z nas przyzwyczyła się do tego, że dzieci grają na pociętych oponach, czyli na sztucznych nawierzchniach, to jednak powinny grać na naturalnych i proszę nie mówić, że to nie jest czynna biologicznie powierzchnia, bo jest boisko naturalne. Czy taka część terenu w ogóle jest w jakichś alternatywnych planach Państwa i być może Matexi? Bo ja myślę, że żaden dialog nie powinien skończyć się na usatysfakcjonowaniu jednej ze stron, a tym ewidentnie byłoby wybudowanie inwestycji takiej, w takim rozmiarze. Dziękuję bardzo.	stacjonarne	Dziękujemy za uwagę dot. boiska do piłki nożnej, analizujemy możliwości wprowadzenia funkcji sportu.
56.	Ale my jesteśmy zagęszczeni. Jest tramwaj obok. Droga. Nie ma nic związanego ze sportem, tego nam brakuje. My rozumiemy rozkład tego osiedla, ale trzeba wziąć pod uwagę to, co jest dookoła. Nie ma tych sadów. Gdybyście Państwo wrócili do poprzedniego slajdu, gdzie został pokazany rzut Sądów Żoliborskich i osiedla Sady Żoliborskie, gdyby to zdjęcie zostało rozszerzone, wyraźnie byłoby widać, jak dużo zielonych teren towarzyszy temu osiedlu. O ten teren właśnie w tej chwili walczyliśmy, czyli teren ogólnodostępny w celach rekreacyjno-oświatowych. (To co pokazujecie) to jest zieleni towarzysząca ulicom. To są paski zieleni przy ulicach. Czy to jest teren, który opowiada rekreacji? I ja nie mówię o tych danych, które wynikają z Państwa wyliczeń, tak, bo ja rozumiem, że jeżeli przeliczymy ilości drzew na obszar, to Państwu to się zgodzi w tabelkach. My mówimy o realnych potrzebach mieszkańców do życia w mieście, takim, jak ono powinno wyglądać. A nie blokowisku. I tu jest mowa też o dorosłych, ale też o tych, którzy dzieci nie będą planować, tak? Tak, bo przewidujecie Państwo tutaj zabudowę pod mieszkania też średniej wielkości, gdzie być może przy dzisiejszej demografii zamieszka część osób, która w ogóle nie jest zainteresowana posiadaniem dzieci. Ale proszę pamiętać, że ludzie, zarówno młodzi, jak i starsi, potrzebują tego samego, tak? Czyli szczególnie te młode pokolenia bardzo są nastawione na uprawianie sportu i na to, żeby dbać o siebie. Więc ja nie wiem właśnie, kto Państwu doradza i gdzie Państwo planujecie to realizować dla tych mieszkańców, bo naprawdę proszę mi uwierzyć, że ten plac zabaw to nie jest argument na dzisiejsze czasy i nowe osiedle.	stacjonarne	Dziękujemy za uwagę.
57.	Sprawdziłam i w 2023 roku bardzo skutecznie doradziliśmy Echo Investment i oni zrezygnowali z inwestycji. I Państwu też to doradzamy.	stacjonarne	Rozumiemy uwagę, jednak teren zagospodarowany przez Eiffage, nie był przedmiotem planów inwestycyjnych wspomnianej firmy Echo Investment.
58.	Pani zdaje się też była podczas (dialogu o inwestycji) Echo, i podczas tego procesu również Echo tu nam pokazywało, jak pięknie nam szkołę tu wybuduje. Znaczy było to zakolorowane i wyglądało, jakby oni tam boisko budowali. Tak samo pokazują Państwo tutaj, jakbyście budowali nam te parki tutaj. Bez presady. Pamięta pani? Więc jak pani już prowadzi kolejną taką dyskusję i pani zbiera komentarze, które są, to naczy ciągle powtarzamy to samo. Czuję się jakbym cofnął się w czasie, bo byłem na tamtych rozmowach i to wyglądało dokładnie tak samo. Bez sensu.	stacjonarne	Rozumiemy uwagę, jednak teren zagospodarowany przez Eiffage, nie był przedmiotem planów inwestycyjnych wspomnianej firmy Echo Investment.
59.	Żeby, że tak powiem, usprawnić jakby metodologię. Ponieważ wewnątrz jednego ze slajdów państwo będą przygotowywać raport z wniosków, które wyszły z tej mediacji. Tego dialogu. Ja nie jestem pewna, czy dobrze się nagrywa to, że na przykład ja mówiąc o tym, że nie chcę tej inwestycji albo pani mówiąca o tym, że nie ma na to miejsca, to tak naprawdę nasz głos jest jasny. My nie chcemy tej inwestycji. To, że dyskutujemy odnośnie tego, jakie są z nią dodatkowe problemy, to nie znaczy, że rozwiązanie tych problemów jest dla nas wystarczająco okej. I tutaj też chciałybym, żeby to było zanotowane. Moja prośba też do wszystkich Państwa, czy osoby, które nie chcą realizacji tych dwóch inwestycji, poprosiłabym o podniesienie ręki do góry. Żeby było jasne, że ileś osób, które są na tym spotkaniu, z tego, co widzę, większość nie chce tej inwestycji. A to, że siedzimy i rozmawiamy o tym, to jest tak naprawdę przedstawienie argumentów, dlaczego jej nie chcemy.	stacjonarne	Rozumiemy i dziękujemy za uwagę.
60.	Chcę zrobić jeden komentarz do Państwa, żeby Państwo to rozumeli. Jest plan zagospodarowania, kilka lat temu inny inwestor się wycofał, bo jedyną propozycję, jaką miał to mieszkaniówkę i dzisiaj Państwo przychodzicie i proponujecie dokładnie to samo. I to jest bardzo rozczarowujące. Bo jeśli jest plan zagospodarowania, który przewiduje konkretną funkcję, to ja się zastanawiam, po jaką – przepraszam – cholere robić mieszkaniówkę? Zróbcie basen i na tym zarabiacie. Zróbcie boisko. Pakujecie się Państwo znowu z takim samym projektem, który został odrzucony parę lat temu. I to jest brak szacunku dla mieszkańców tutaj, pomijam jaka jest rola dzielnicy, ale uważam, że to zakrawa o pewien rodzaj bezczelności, że w ogóle musimy o tym rozmawiać.	stacjonarne	Rozumiemy uwagę, jednak teren zagospodarowany przez Eiffage, nie był przedmiotem planów inwestycyjnych wspomnianej firmy Echo Investment.
61.	Ja jestem trochę w szoku, bo jesteśmy w budynku, w którym są dwie komisje wyborcze, które są w top 5 najwyższej frekwencji w Warszawie. Ja nie mówię o takiej 10-50-osobowych komisjach, tylko o takich wielotysięcznych. I my przebijamy zawsze Wilanów. Pewnie się Państwo domyślacie, jak tu ludzie głosują, dlatego jestem w głębokim szoku, że my dyskutujemy znowu coś takiego. Bo ja mam dzieci, które mają 10 i 12 lat i staram się je wychowywać w duchu obywatelskim i tak dalej. I zawsze im mówiłem, że tutaj w planie zagospodarowania przestrzennego, w przyszłości, bo teraz, wiadomo jak jest, bo Państwo też przedstawiacie, że ta inwestycja w porównaniu z parkingiem to jest wow. No oczywiście, że jest wow w porównaniu z parkingiem, ale my nie czekamy na parking , tylko że ktoś w końcu coś zrobi zgodnie z tym planem zagospodarowania. I ja dzieciom mówię: Słuchajcie, umówiliśmy się z państwem, z miastem, że oni w planie zagospodarowania przestrzennego pewnego dnia tutaj zgodnie z tymi zasadami zbudują dla was skatepark, basen, boisko. No bo oczywiście moje dzieci, jak wszystkie stąd, jeżdżą na Konikowo, jeżdżą na Felińskiego, jeżdżą na Miścisławską..... Mają 10-12 lat i już jeżdżą komunikacją miejską, bo jakie mają wyjście. No więc moje pytanie jest takie bardzo nieprzyjemne. Co nam powiedzieć moim dzieciom, jak wróć? Bo one mnie namawiały, żeby tu przyszedł. Co mam powiedzieć, jak wróć do domu? A jeszcze jedna rzecz, bo ten UTWORS, o którym Państwo mówili, to jest tuż obok mnie i to jest doskonały plac zabaw teraz, tam jest jeden wielki busz i dzicz i chłopcy tam tażą po drzewach, możecie popatrzeć, jak Państwo tam pójdziecie. Tam jest ziemia wybita przy płocie, bo tam jest jedna permanentna dziecięca baza. Tam dzieci doskonale się bawią. Tam nie trzeba nic tak nie wiadomo jakiego robić. Tam i tak dla dwunastolatków nic się nie znajdzie. Więc moje pytanie jest takie, co ja mam im powiedzieć, że na tym miejscu, w którym obiecywałem, że stanie dla nich skatepark, basen czy cokolwiek, to co tam powstanie na tych 10 tysiącach metrów kwadratowych poza kilkoma stołami może, jak dzielnica się zgodzi, i nie da tego na 4 klasy szkolne. Czyli mam im powiedzieć, że będą tam chodzić na geografii czy na biologię, tylko wychodząc ze szkoły? No bo nie wierzę w to, że dzielnica, mając tak głęboki deficyt miejsc, mój syn jest w klasie H, w sensie w oddziale H. No i oczywiście nigdzie nie ma nauczycieli, ale są inne tematy, właściwie nie inne, bo szkoła jest całkowicie przetadowana. Więc domyślałam się, że dzielnica musiałaby być szalona, żeby zrobić tam na terenie po darowiźnie, na miejscu po darowiźnie na cele oświatowe zrobić ping-pong zamiast jakiejś funkcji oświatowej. Więc tam i tak żadnej rekreacji ani sportu nie będzie. Taka jest brutalna prawda. Więc będę Państwu wdzięczny za taką rodzicielską radę. Co ja mam powiedzieć w domu? Poproszę.	stacjonarne	Rozumiemy uwagi płynące z wypowiedzi i wyjaśniając wskazujemy, że na terenie UTWORS zaprojektowane zostały drewniane podesty do zabaw dla nastolatków, a na terenie inwestycji przewidziano strefy rekreacji, których ostateczne przeznaczenie zostanie opracowane w trakcie procesu projektowego.
62.	Chodzi o pieniądze. Koszt basenu to jest 100 milionów złotych, koszt terenu to jest 100 milionów, bo wartość wszystkiego to jest 330 milionów złotych, a marża deweloperska to 30%. Więc to jest pomiędzy 80 a 100 milionów. Więc chodzi o pieniądze. Nie chodzi o to, żeby budować basen czy boisko, tylko chodzi o pieniądze	stacjonarne	Przedstawione wyliczenia nie odpowiadają prezentowanemu projektowi. Dziękujemy za głos w dyskusji.

63.	<p>To nieaktualne wiadomości, dlatego że, nie wiem czy Państwo wiedzą, bo zakładam, że ten UTWORS to jest pomysł miasta. Natomiast w mieście leży w tej chwili wniosek od prywatnego podmiotu, który prowadzi żłobek, który chce wydzielić 300 metrów z tego terenu, który ma być, według Państwa, przewidziany dla nas wszystkich, ma wydzielić teren wyłącznie na potrzeby żłobka. Więc to nie jest prawda, że jeżeli udałoby się Państwu zrealizować tą obiecaną inwestycję, to tak będzie, dlatego że tam jest planowane, jeżeli miasto się na to zgodzi, wyłączenie 300 metrów z już zaprojektowanego w ostatnim roku terenu. Poza tym, Państwa rysunki nie są precyzyjne, a ponieważ większość tego terenu mam przed oknami, więc wiem, o czym mówię. I tak jak Pan powiedział, to są świetne tereny dla dzieci do zabawy, bo są dzikie i nieutożone przez nas dorosłych, ale część terenu jest w dużej mierze utożona przez nas dorosłych. I to nie jest tak, że teren, który Państwo pokazują, to jest tak wielki, bo tam jest część po prostu już zaprojektowana. Więc to jest projektowanie czegoś, co już jest zaprojektowane, a dotożenie i wycięcie krzaków, bo rzeczywiście część jest samosiejek, tak, wzdłuż parkingu na ulicy Przasnyskiej 11, aż do bodajże... to jest ten róg, o którym Państwo mówili, nie pamiętam nazwy ulicy. Natomiast nie będzie to w tym kształcie wyglądać, jeżeli 300 metrów zostanie udostępnione prywatnemu podmiotowi. Mieszkańcy na to nie zgadzają, petycja jest również przeciw tej budowie, więc...</p> <p>A drugie pytanie, które mam, prosilibym o wytłumaczenie. Czy ja dobrze rozumię, że Państwo mają czas tylko do czerwca, bo lex deweloper wygasa z końcem czerwca i jeżeli nie będzie zmieniony plan zagospodarowania i nie dostaniecie WZetki, to nie powstanie ta inwestycja, tak? Czyli tak naprawdę kiedy Państwo muszą zmienić, muszą dla Państwa być zmienione plany związane z tym terenem? Kiedy Państwo powinni dostać WZ-kę, żeby ta inwestycja ruszyła?</p>	stacjonarne	<p>Projekt zagospodarowania UTWORS uwzględni rezerwę pod ewentualny plac zabaw dla podmiotu prywatnego.</p> <p>Procedura Uchwalenia Lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej nie opiera się na uzyskaniu decyzji ustalającej Warunki Zabudowy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, czas na złożenie wniosku o ULIM upływa 30.06.2026. Procedowana jest zmiana terminu.</p>
64.	Tylko, że ja rozumiem, że skoro teraz my mamy zmasowany atak deweloperów na te działki, to będzie dla Was trudniej od września czy tam od sierpnia, czy od czerwca uzyskać zgodę, tak? Skoro wszyscy teraz chcecie teraz.	stacjonarne	Ustawa przewiduje różne tryby zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, procedura Lex Deweloper jest jednym z nich.
65.	Na koniec chciałam powiedzieć, że ja będę przeszczęśliwa, jeżeli któregoś pięknego dnia dowiem się, że na tym terenie JEMS architektki zaprojektują infrastrukturę dla mieszkańców i naprawdę kibicuję Wam, żebyście znaleźli inwestora, zostali wybrani i żebyście to zrobili.	stacjonarne	Dziękujemy za głos w dyskusji.
66.	Jeszcze mam pytanie do Pani (moderatorki). Czy po tym spotkaniu właśnie w tym raporcie, co Pani będzie robiła, czy będzie napisane, że mieszkańcy powiedzieli "Nie"?	stacjonarne	Głos został zamieszczony w raporcie.
67.	A te bloki, te kostki, to ile metrów odległości? Te bloki, takie kostki, to ile metrów odległości między jednym a drugim budynkiem?	stacjonarne	Minimalna odległość pomiędzy budynkami punktowymi znajdującymi się wewnątrz dziedzica planowanej inwestycji wynosi 8 m.
68.	<p>Gdybym mogła prosić o powrót do tych slajdów, które przedstawiają rzut z góry na okoliczne budynki. Taką tylko refleksją się podzielić, ponieważ mój syn w zerówce był w szkole jeszcze na Starym Żoliborzu i tam po zajęciach było ogromne boisko, na którym równoległe dwie drużyny trenowały plus jeszcze część była wydzielona do swobodnej gry plus miejsca do grania w kosza. I tam, pamiętam, po prostu spędzaliśmy czas po lekcjach, rodzinnie. Obok był plac zabaw duży, bardzo duży, który pełnił funkcję placu zabaw dla młodzieży, bo to był w pewnym sensie park. Obok z kolei mieści się skatepark i jest basen na Potockiej.</p> <p>Przenieśliśmy się tutaj i pamiętam to moje poczucie bycia w klatce, gdy wyszłam ze szkoły na Anny German. Nie wiem, czy Państwo staliście tam fizycznie, czyli tutaj, na boisku, mówię tam, czyli na boisku i czuliście, jak bardzo zabudowany jest teren wokół. A mówię jeszcze o czasie, gdy nie było inwestycji Matexi. To już wtedy ta przestrzeń była klaustrofobiczna. I powiem w ten sposób, ja życzę już przyszłym pokoleniom, bo aż taką optymistką nie jestem, chociaż jestem, mimo wszystko życzę, żeby ten zielony budynek, który w tej chwili jest, nie zamienił się w kolejny blok, tylko zamienił się w przestrzeń, która faktycznie da osiedlu odetchnąć. Bo to jest bardzo ważne dla nas wszystkich, którzy większość swojego życia spędzamy w ekranach, tak? I tyle mówi się o zdrowiu psychicznym, o zdrowiu psychicznym naszych dzieci, a jedyne, co jest tak naprawdę potwierdzone, to jest kontakt z naturą i tego nie zapewnią trzy drzewa. Żeby mózg mógł odpoczywać, potrzebuje po prostu przestrzeni wokół siebie i tego na tym osiedlu najbardziej brakuje.</p> <p>Więc ja jeszcze raz powtórzę, być może jestem przesadną optymistką, ale ja wierzę, że może nie teraz, ale za chwilę te pieniądze z miasta, od jakiegoś inwestora znajdują się po to, żeby jednak zainwestować w to mądrze, według potrzeb mieszkańców. I tylko proszę jeszcze raz zerknąć, tu nawet widać na tym planie, obok mamy osiedle S-Place, pierwszy etap: to osiedle ma większe patio niż teren boiska szkoły. To tak tylko zostawię.</p>	stacjonarne	Dziękujemy za głos w dyskusji.
69.	<p>Witam serdecznie. Tak jak wcześniej na naszych spotkaniach dyskutowaliśmy, jestem absolutnie przeciwko realizacji tej inwestycji, więc podstawowy wniosek w ramach dialogu jest taki, żeby inwestycja została generalnie zamknięta i wstrzymana na poziomie nierealizacji, dlatego że jest to przestrzeń, która jest absolutnie potrzebna mieszkańcom obecnym Żoliborze i okolicy na zaspokojenie przyszłych, przyszłych potrzeb, związanych z życiem lokalnie.</p> <p>Natomiast ze względu na to, że jest to dialog i tutaj jest również miejsce na komentarze i uwagi wobec obecnego projektu inwestycji, to bardzo chciałabym, żeby zostały one ujęte właśnie i przeanalizowane pod następującym kątem.</p> <p>Pierwszy wniosek, jeżeli chodzi o inwestycję główną, wycofanie budynku. Wnioskiem jest to, żeby wycofać budynek wzdłuż Przasnyskiej do linii budynku Przasnyska 6C, czyli Modern Żoliborz, wraz z podkopem garażowym. Tak by umożliwić ochronę i utrzymanie alei kasztanowej, która jest obecnie bardzo ważnym dla mieszkańców pomnikiem i elementem charakterystycznym dla tej części Żoliborza. Czyli wniosek numer jeden, cofnięcie inwestycji budynku głównego, który teraz jest planowany wzdłuż ulicy Przasnyskiej do linii budynku Przasnyska 6C.</p> <p>Obniżenie zabudowy i obniżenie wysokości budynków do trzech kondygnacji, tak aby dostosować je do wysokości budynku szkoły oraz budynku Matexi, budowanego wzdłuż boiska szkolnego, bo adekwatny wniosek w ramach dialogu został złożony, żeby oni również obniżyli do wysokości trzech kondygnacji, żeby dopasować się do szkoły, a nie obecnie innych wyższych budynków.</p> <p>Kolejny wniosek to usunięcie z projektu Eiffage budynków wewnętrznych wież, czyli budynków punktowych, co byłoby wynikiem przesunięcia budynku głównego wzdłuż linii Przasnyska 6C.</p> <p>Dostosowanie ilości miejsc parkingowych do zmniejszonej, zrewidowanej liczby mieszkań, by utrzymać współczynnik jeden miejsc garażowych do mieszkań.</p> <p>Kolejny element to ograniczenie wjazdów do garaży, do wjazdu planowanego jako wjazd techniczny, czyli pożarowy oraz do wjazdu, który jest teraz aktywny na działce Przasnyska 6B, przy zachowaniu jako zamkniętego obecnie usuniętego wjazdu środkowego, w którym od półtora roku znajduje się Onda Cafe i które rzeczywiście nie funkcjonuje. Co myślę, że może być właściwe, jeżeli weźmiemy pod uwagę obniżenie zarówno ilości mieszkań, jak i miejsc parkingowych wynikające z wcześniejszych wniosków oraz zagęszczenie zieleni wzdłuż ulicy Przasnyskiej od strony działki Eiffage dorosłymi kasztanami nasadzonymi, które miałyby wzmocnić obecnie funkcjonującą Aleję Kasztanową.</p> <p>Czyli sześć wniosków, które ja mam, komentarzy do tego projektu, tak naprawdę adresuje cztery podstawowe tematy, czyli cofnięcie budynku do de facto środka działki, obniżenie budynku do trzech kondygnacji zamiast sześciu, żeby dostosować go do szkoły, usunięcie bloków punktowych, ograniczenie i cofnięcie podkopu garażowego do de facto środka działki Eiffage, wzmocnienie zieleni i ograniczenie ruchu na wjazdach.</p>	online	<p>Dziękujemy za głos w dyskusji.</p> <p>Aktualna koncepcja urbanistyczno-architektoniczna na terenie planowanej inwestycji Eiffage została dostosowana do okolicznej zabudowy o tej samej funkcji. Zabudowa punktowców w dziedzińcu planowanej inwestycji jest zrównana w linii elewacji ze wspomnianym budynkiem pod adresem Przasnyska 6C.</p> <p>Pozostałe z elewacji nie mają kontynuacji na terenie planowanej inwestycji Eiffage.</p> <p>Linia garażu podziemnego planowanej zabudowy została odsunięta od alei kasztanowej na tyle, by nie wpływać negatywnie na istniejący drzewostan.</p> <p>Projekt zagospodarowania terenu uwzględni nowe nasadzenia drzew na terenie inwestycji.</p>
70.	<p>Dzień dobry, Mieliliśmy okazję się spotkać na zebraniu i dialogu w szkole. Ja oczywiście, podobnie jak Alina, tak samo jestem przeciwna, jak wielu tutaj mieszkańców tej inwestycji. Jak Państwo wiedzą, będziemy walczyć do ostatniej kropli krwi. Natomiast pewnie nie jest to miejsce w tej chwili, bo innymi środkami będziemy walczyć. Natomiast chciałabym sprostować informacje, które są albo nieprecyzyjne, albo specjalnie podane w taki sposób, żeby Państwu lepiej było sprzedać inwestycję. Chodzi głównie o UTWORS. Państwo pokazują na planie dużo szerszy teren niż ten UTWORS rzeczywiście jest, ponieważ Państwo zaznaczają miejsce, gdzie są ścieżki, gdzie została wykonana rewitalizacja, założone oświetlenie, jest plac zabaw dla dzieci.</p> <p>Czyli rozumiem, że UTWORS dotyczy wąskiej działki, gdzie jest wąski pas niezagospodarowany? Natomiast prosilibym o precyzję, bo dla osób, które nie wiedzą, a to jest teren, który ja mam bezpośrednio przed oknami, wygląda to tak, jakbyśmy mieli tu dżunglę. Absolutnie tak nie jest. Jest to wąski pasek, na którym nie jest prawdą, że zmieści się i siłownia i ścieżka i wszystko, bo ta działka nie jest taka. Poza tym Państwo nie podają również informacji, że część tego terenu będzie przez miasto wygospodarowana, dokładnie 300 metrów, dla prywatnego podmiotu, jakim jest przedszkole i żłobek. I właściwie ta decyzja prawie jest podjęta, więc Państwo nie będą mieli co tam urządzać, bo urządzi sobie tam plac zabaw po prostu ktoś inny. Więc mój wniosek jest i prośba taka, aby sprecyzować i pokazać rzeczywiście na mapie teren, którego dotyczy, bo UTWORS, który Państwo w tej chwili pokazują, zawiera miejsca, które są zagospodarowane, oświetlone i mają plac zabaw.</p> <p>No tak, ale tutaj na tym terenie, który Państwo zaznaczyli, bo nie ma oznaczonego i nie jest prawdą, że nie ma na przykład oświetlenia. Bo oświetlenie jest już całej alejki, która jest przez Państwa tutaj jakby nad tym terenem. Więc nie jest prawdą, że ten teren nie jest oświetlony i nie jest prawdą, że nie ma placu zabaw, bo jest. Rozumiem, że Państwo chcą budować jeden obok drugiego plac zabaw?</p> <p>Drugi mój wniosek jest, jeżeli zdarzyłoby się, że ta budowa dojdzie do skutku, a cały czas liczę na to, że nie, to przede wszystkim, ponieważ Państwo będą tworzyli lokale usługowe, to do tych lokali usługowych musi mieć szansę ktoś dojechać i zaparkować. W tej chwili wszystkie lokale, które są dookola, mają takie możliwości, ponieważ tych miejsc parkingowych trochę jest, łącznie z parkingiem, który jest w Dzierżawie Apcoa naprzeciwko zarówno budowy, jak i UTWORS. Natomiast on jest zapchany. Jeżeli Państwo mają na dole lokale usługowe, no to nie wyobrażam sobie, żeby nie było przewidziane to, że ktoś może podjechać do tego lokalu usługowego, bo czy to jest piekarnia, czy to jest inny lokal, no ludzie się poruszają samochodami. Nie można liczyć na to, że nagle jak powstanie tutaj 200 mieszkań, to wszyscy będą na piechotę chodzili, no bo tak nie jest. To jest, to jest mój drugi wniosek, że ilość przy lokalach usługowych, bo zakładam, że mieszkańcy mają swoje podziemne, chociaż też liczenie na to, że każdy będzie miał jeden samochód, jedno miejsce parkingowe jest błędne, dlatego że wiemy, że bardzo często są kupowane po dwa miejsca parkingowe, więc to nie jest tak, że jeden lokal ma jedno miejsce parkingowe. Więc to jest wniosek a propos miejsc parkingowych.</p>	online	<p>Dziękujemy za głos w dyskusji.</p> <p>W zakresie UTWORS - Eiffage zaplanował zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej na dz. ew. 14/3, 13/5, 13/6, 13/7 z obr. 70303 o pow. ok. 3 900 m2. Projekt UTWORS przewiduje rezerwę pod plac zabaw dla prywatnego podmiotu.</p> <p>Liczba miejsc parkingowych dla planowanej inwestycji została zaprojektowana zgodnie z Lokalnymi Standardami Urbanistycznymi.</p>

71.	<p>Kolejna rzecz, którą również podnosiłam w naszym spotkaniu, była kwestia dotycząca zapotrzebowania szkoły. Do tej pory nikt nie skonsultował tego, jakie są tak naprawdę potrzeby szkoły. Więc działanie, że urząd coś wskazał, a tak naprawdę jest to wniosek jednego radnego, który chciałby zbudować planetarium, jest totalną bzdurą, o czym mówiłam. Ponieważ rzeczywiście założenia były przy budowie szkoły takie, że to planetarium jest w planach, natomiast życie zweryfikowało dokładnie to, o czym mówiłam, czyli pan Karol Wójcicki z Centrum Nauki Kopernik powiedział, że nic nie zobaczymy. Więc jakby inwestycja i wkładanie pieniędzy w obserwatorium, które nie ma racji bytu, jest stratą pieniędzy. Te pieniądze są potrzebne i teren, na przykład na drugie boisko i to jest mój drugi wniosek, że o ile szkoła się rozrasta i oczywiście można zmienić przynależność, jakby rejonizację bloków i przenieść dzieci do innych szkół, czy na ulicy Przasnyskiej, czy na Braci Żatuskich, to nie zmienia to faktu, że szkoła, o której Państwo mówicie i chcecie dać półtora miliona na obserwatorium, boryka się z problemem wielkości terenu, ponieważ przy założeniu, że w szkole miało uczyć się 800 dzieci, jest 930, a w tym roku zostanie przyjętych sześć klas, o czym już wiemy, a odejdą dwie. Więc jak Państwo skończą budowę i tutaj chciałabym prosić o to, żeby to było dokładnie zanotowane, ponieważ ktoś z Państwa firmy zadzwonił do dyrekcji, do szkoły, a ponieważ jestem w Radzie Rodziców, więc mam bezpośredni kontakt z Panią Dyrektorką i przekazałam Pani Dyrektorkę informację, że ja powiedziałam na spotkaniu, że w tej chwili w szkole jest osiem klas siódmych. Oczywiście nasze spotkanie poprzednie jest nagrane, więc bardzo bym prosiła, żeby Państwo nie wprowadzali w błąd, bo Pani Dyrektorka oburzona była tym, co Państwo powiedzieli, jak również tym, że Państwo wsadzają jakby swoje słowa w jej usta dotyczące tego, że jest zadowolona z tego, że taka inwestycja powstaje, bo jest to nieprawdą.</p> <p>...Tylko powiem szczerze, trochę mnie dziwi, bo ja byłam na spotkaniu z Państwem, a nie z Mateksi, bo tego nie poruszałam, bo nie byłam na żadnym spotkaniu z drugą firmą. I zaraz po naszym spotkaniu był telefon do szkoły z pytaniem o osiem siódmych klas, więc coś tu się nie klei niestety. Moim zdaniem jest to wprowadzanie w błąd i mieszanie, ale rozumiem, że Pani nie dzwoniła.</p> <p>Więc jeszcze raz podkreślam, jak na spotkaniu, tak i tutaj mówię, że jeżeli by ta inwestycja powstała w ciągu trzech lat, to będzie osiem klas siódmych, co oznacza, że te dzieci się nie mają gdzie podziać i dlatego jest potrzebne boisko, czyli rozbudowa szkoły, czyli kawałek terenu, który Państwo mają, ewentualnie Wasza działająca jakby w ramach całego tego terenu firma Matexi. I to jest jedna rzecz dotycząca szkoły.</p> <p>Natomiast druga rzecz jest taka, że te dzieciaki, które są w tej chwili na osiedlach, dojrzewają, robią się duże i te dzieci się nie mają gdzie podziać. I założenie, że w Państwa inwestycji będzie tipi, czy postawione dwie taweczki i huśtawka jest błędnym założeniem, bo sami Państwo powiedzieli, że według algorytmów, które są oczywiście bzdurne, przy dwustu mieszkaniach będzie 38 dzieci, to niepotrzebne na tym terenie są mała architektura dla dzieci, tylko są potrzebne tereny, gdzie może młodzież przebywać i dla nich dedykowane. I nie jest tak, że na tym pasku zieleni UTWORSowym to jest idealna przestrzeń, no bo to jest, jakby nie patrzeć, to jest pas zieleni przy ulicy. To jest po prostu pas zieleni. Jak byśmy tego nie nazwali. Więc drugi mój wniosek jest taki, że muszą się, jeżeli ta inwestycja dojdzie do skutku, muszą się znaleźć tereny nie dla matych dzieci, których, jak twierdzą Państwo, będzie na tyle mało, że nie jest potrzebne, tylko dla nastolatków, które będą na tyle bezpieczne, że nie będą siedziały przy samej ulicy i pasie zieleni. I to są wnioski z mojej strony. Dziękuję.</p> <p>Ja podkreślę jeszcze na koniec, że sprzeciwiam się budowie i chciałabym, żeby to było odnotowane. I wierzę, że tak jak udało się zablokować na szczelnie dzielnicę Powązkowską 44, dokładnie ten sam los spotka tą budowę.</p>		<p>Przyjmujemy uwagę dot. planetarium, jesteśmy otwarci na inne propozycje i wprowadzenie proponowanych przez Państwa inwestycji w Szkole Podstawowej nr 396 w Warszawie.</p> <p>Przedstawiciele Eiffage nie nawiązywali kontaktu z Dyrekcją Szkoły Podstawowej nr 396.</p> <p>Na terenie inwestycji zostały zaprojektowane place zabaw wymagane przepisami Warunków Technicznych, ponadto inwestor planuje strefy rekreacji, które mogą być przeznaczone na rozwiązania dla nastolatków. Szczegóły zostaną opracowane na kolejnych etapach projektowych.</p>
72.	<p>Dobrze, to jeszcze jeden taki temat do Państwa informacji, bo podejrzewam, że są Państwo w stałym kontakcie z Matexi. W czasie ostatniego calla dialogowego poruszałam temat głośności boiska. Chciałam też Państwu dać znać, bo przede wszystkim inwestycja Matexi wybudowała dodatkową ścianę wzdłuż boiska szkolnego i podnosiła głośność harmidru, który jest w naturalny sposób ze boiska szkolnego. Podpisując się, że jako rodzice również jesteśmy przeciwko inwestycji Eiffage, dlatego że zagęszczenie budynkami okolicy może się odbić w negatywny sposób niesieniem się zgiełku z boiska szkolnego. Wiemy o tym, że są dyskusje odnośnie tego, w jaki sposób kwalifikować hałas z boisk szkolnych. I że są rozmowy na ten temat. Natomiast nie może dojść do sytuacji, w której to potencjalnie wybudowane budynki i ich mieszkańcy będą mieli problem z głośnością boiska, co później w wyniku działań nowych mieszkańców spowodowałyby ograniczenie możliwości korzystania z boiska szkolnego w godzinach pracy szkoły lub poza godzinami. Natomiast należy pamiętać o tym, że w roku 2024, bodajże pod koniec 2024, Rzecznik Praw Obywatelskich podważył słuszność tego, żeby wyciągać hałas z boisk szkolnych poza ustawę i zrobić wniosek odnośnie tego, że prawo do wypoczynku i miru domowego nie może być podrzędnym pod prawem do wychowania i dostępu do sportu. Więc nieważne, jakiego typu teraz są komisje i jakie są prace, nie może być tak, żeby później, najpierw nastawia się budynków, później ludzie będą mieli problem z hałasem, tak jak już mają w Matexi, po czym my skończymy z ograniczeniem dostępu i prawa użytkownika szkoły, która była tutaj wcześniej niż budynki. A niestety jest to ryzyko wynikające z dobudowania kolejnych budynków. Dziękuję.</p>	online	Dziękujemy za głos w dyskusji.
73.	czy na terenie UTWORSa będą zachowane istniejące drzewa? czy na dachach będą tereny zielone?	online	Tak, na terenie UTWORS będą zachowane istniejące drzewa, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zachowano 80% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym.
74.	jak Państwo widzicie możliwość zmniejszenia intensywności zabudowy, w szczególności obniżenia wysokości budynku poniżej 21 m? Zgodnie z planem miejscowym dopuszczalna wysokość to 12 m	online	<p>Intensywność zabudowy dla planowanej inwestycji Eiffage jest zgodna z przewidzianą dla tej działki, w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, intensywnością zabudowy - wynoszącą 1.5.</p> <p>W zakresie wysokości zabudowy - inwestycja odpowiada wysokości zabudowy budynków o podobnej funkcji znajdujących się w okolicy, a nawet jest niższa niż budynki sąsiednie.</p>
75.	Ja uważam, że wokół są i place zabaw i siłownie. Czy nie można pozostawić po prostu zieleni?	online	W zakresie UTWORS - istniejąca roślinność pozostanie, a projekt przewiduje uporządkowanie terenu bez wycinek drzew. Poza placem zabaw przewidziano także strefę dla nastolatków, a docelowe funkcje tych stref mogą podlegać zmianom.
76.	Potrzebna jest zwykła zielen a nie wszędzie teren zagospodarowany	online	<p>W zakresie UTWORS - istniejąca roślinność pozostanie, a projekt przewiduje uporządkowanie terenu bez wycinek drzew.</p> <p>Na terenie planowanej inwestycji Eiffage zaprojektowano ok. 30% powierzchni biologicznie czynnej, w tym strefy zamierzonej dzikości i strefy roślinności jadalnej.</p>
77.	Jako rodzice - po prostu nie chcemy tej inwestycji wcale. Chcemy by miejsce było niezagospodarowane i pod nasze przyszłe potrzeby, przestrzeń dla szkoły	online	Dziękujemy za głos w dyskusji.
78.	jeżeli przywołujemy Stary Żoliborz to proszę zauważyć, że nawet w wielkiej płycie ursynowskiej żaden sąsiad nie zaglądał sąsiadowi w okno. Nie róbmy z Żoliborza blokowiska	online	W znaczącej większości planowanych elewacji inwestycja Eiffage odsuwa się od istniejących budynków o ponad 40 m, co jest parametrem dużo większym niż odległości pomiędzy już istniejącymi budynkami sąsiednimi wzdłuż ul. Przasnyskiej.
79.	czy budynek naprzeciwko Przasnyskiej 11 będzie stał na obecnej linii kamperów czy będzie wycofany?	online	Planowany przez Eiffage budynek przy ul. Przasnyskiej będzie kontynuował linię zabudowy nowobudowanej inwestycji pod adresem Przasnyska 6A.