

Warszawa, dnia 19.06.2023 r.

**Mieszkanki i Mieszkańcy Ursynowa
w sprawie nieruchomości położonej
w Dzielnicy Ursynów w obrębie geodezyjnym 1-10-10**

Do: Radnych m.st. Warszawy

Pałac Kultury i Nauki

00-901 Warszawa

pl. Defilad 1, XX p., sekretariat pok. 2012

Dotyczy: uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ul. Ciszewskiego.

Wniosek do członków Rady m.st. Warszawy

Działając w imieniu własnym, my niżej podpisani **składamy na ręce Radnych m.st. Warszawa wniosek o dokonanie zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ul. Ciszewskiego (dalej MPZP), w tym o uwzględnienie uwag do projektu planu.** Wpływ Rady m.st. Warszawy na treść MPZP przejawia się poprzez uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ale też w **możliwości stwierdzenia konieczności dokonania zmian w przedłożonym do uchwalenia projekcie, o co gorąco się zwracamy.**

Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi do projektu miejscowego planu jest zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń planu miejscowego. W tym miejscu należy podkreślić, że mieszkańcy obszaru objętego MPZP skorzystali ochoczo z tej możliwości, bo **do MPZP do dnia 21.10.2022 r. złożono aż 582 uwagi zawierające 8.000 zagadnień.** Jest to zatrważająca liczba, biorąc pod uwagę, że samych wniosków kierunkowych w 2016 r. podczas trwającej procedury planistycznej wpłynęło jedynie 103 (bez uwzględnienia 17 sztuk złożonych przez właściwe do zaopiniowania i uzgadniania projektu planu oraz jednostki Urzędu m.st. Warszawy). **Pod zgłoszonymi uwagami podpisało się ponad 10 % Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY. Prawie wszystkie uwagi zostały nieuwzględnione!**

Wobec powyższego zwracamy się z uprzejmą prośbą o rozważne i skrupulatne pochylenie się nad zgłoszonymi uwagami. W naszej ocenie, uwagi nie zostały rozpatrzone przez BAiPP z należytą uwagą i powagą, a uzasadnienie ich odrzucenia jest mocno dyskusyjne. Uwagi "uwzględnione" lub "częściowo uwzględnione" tracą treść i sens uwag zgłoszonych, poprzez ich ignorowanie jako powielenie istniejących zapisów w projekcie MPZP. Mieszkanki i Mieszkańcy składający uwagi są zbulwersowani takim sposobem rozpatrzenia i uwzględnienia uwag, bowiem w większości nic się nie zmieniło w postaci MPZP.

Redakcja wykazu uwag pozostawia też wiele do życzenia, albowiem zgłaszane przez nas uwagi są w większości jednobrzmiące, a przede wszystkim dotyczą ograniczonej liczby konkretnych kwestii, w których mieszkańcy osiedla posiadają ugruntowane, zgodne zdanie. Przykładowo zostały wniesione **uwagi do wszystkich obszarów KDW i KPo w obrębie 1-10-10 aby włączyć je do obszarów MW w celu zachowania istniejącego układu osiedla mieszkaniowego** (pozwala to m.in. na podniesienie poczucia

bezpieczeństwa z uwagi na możliwość podjazdu bojowych wozów straży pożarnej do każdej strony budynku oraz zachowania istniejących altan śmietnikowych, co zwiększa bezpieczeństwo sanitarne mieszkańców, a także pozwala na dogodną obsługę budynków i obszarów zieleni). Uwaga została nieuwzględniona m.in. ze względu na to, że „tereny KDW i KPo nie są nowymi elementami struktury przestrzennej osiedli i zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem” (zob. uzasadnienie w wykazie uwag). **Jest to niezgodne ze stanem faktycznym, gdzie linie rozgraniczające obszarów KDW i KPo nie zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem, bo istniejące ciągi pieszo-jezdne nie mają szerokości 10 m!** Obecne ciągi pieszo-jezdne, mające szerokość 3 m, są terenami spacerów i rekreacji starszych, młodych oraz dzieci. Zachwianie przeznaczenia tego obszaru i zezwolenie poszerzenia w ramach linii rozgraniczających do szerokości 10 m, zaburzy bezpieczeństwo społeczeństwa tam mieszkającego, ograniczy zieleni i jest wbrew intencji BAiPP, które to, chce wyprowadzić ruch kołowy z osiedla. Mieszkanki i Mieszkańcy nie rozumieją takiego lekceważącego podejścia do zgłaszających uwagi w ramach konsultacji społecznych, ponieważ przykładów takiej metody rozpatrzenia uwag jest mnóstwo.

Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w zaopiniowanym pozytywnie przez Radę Dzielnicy Ursynów kształcie jest zobligowana do stwierdzenia, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. ze zmianami. Mając na uwadze, że w dniu 2.06.2023 r. zostało opublikowane obwieszenie z dnia 25.05.2023 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, należy uznać za zasadne aby uchwalenie prawa miejscowego na przyszłość było również zgodne z zapisami „nowego” Studium. Dlatego też **zwracamy się do Radnych m.st. Warszawy o rozwałę w tworzeniu aktów prawa miejscowego, przy których pośpiech jest złym doradcą. Pragniemy przypomnieć, że dokument zawierający rozpatrzone uwagi ma aż 1749 stron!**

W nawiązaniu do „nowego” Studium należy zwrócić uwagę, że **najważniejszym celem zrównoważonej mobilności jest kształtowanie przestrzeni miejskiej w sposób, który umożliwi wszystkim mieszkańcom i użytkownikom sprawne i wygodne przemieszczanie się po mieście.** Ten cel ma być realizowany w oparciu o właściwą ocenę zapotrzebowania na nową zabudowę na podstawie prognozy liczby ludności w Warszawie. Oszacowana populacja całej Warszawy w roku 2030 wyniesie 1980-2132 tys., a w roku 2050 – 1785-2249 tys. Mieszkańców (dane GUS). Najważniejszym wnioskiem poznawczym, mającym silne przełożenie praktyczne, jest zatem brak podstaw do przewidywania silniejszego przyrostu ludnościowego Warszawy w przyszłości. Warto więc zadać sobie pytanie, czy konieczne jest dopuszczenie możliwości uzupełnień zabudowy w obszarze objętym MPZP w zaprezentowanej postaci. Na te pytanie Mieszkanki i Mieszkańcy nie uzyskali odpowiedzi od projektantów BAiPP.

Pragniemy nadmienić, że jesteśmy żywo zainteresowani aby dla obszarów **KS** określić maksymalną wysokość zabudowy 6,0 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje, przy czym pierwszą kondygnację należy zrealizować jako zagłębioną z wykorzystaniem istniejącego obniżenia poziomu terenu. Mając na uwadze powyższe dane statystyczne, ograniczenie spiętrzania parkingów osiedla Stokłosa jest w pełni uzasadnione. Pozostawienie maksymalnej wysokości zabudowy w projekcie MPZP na poziomie 9 m, wzmoże emisję gazów w tym gazów cieplarnianych (dwutlenku węgla, metanu), spalin, pyłu oraz przyczyni się do natężenia hałasu.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na **budzącą niepokój przyspieszoną procedurę planistyczną zmierzającą do uchwalenia MPZP.** Od chwili publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej rozpatrzonych zgłoszonych uwag (1749 stron, 582 uwag) do wyznaczonych terminów posiedzeń Rady

Dzielnicy Ursynów i jej właściwej komisji minął zaledwie tydzień (przy czym należy wziąć pod uwagę długi weekend spowodowany dniem świątecznym). **Samo posiedzenie Komisji Architektury i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Ursynów zostało zwołane na 5 dni wcześniej. Taki sposób procedowania nie jest zgodny z Statutem Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, bowiem zgodnie z analogicznym zapisem w sprawie zwoływania posiedzeń Rady Dzielnicy Ursynów, o terminie, miejscu i porządku obrad należy zawiadomić na 7 dni przed terminem posiedzenia (a nie 5!). Jest to proceduralny błąd, który mógł wpłynąć na głosowanie (KAiOŚ przyjęła pozytywne stanowisko przy 4 głosach za, 1 sprzeciwie i 4 głosach wstrzymujących się).** Zgodnie z zasadą analogii należy ustalić skutki prawne danego stanu faktycznego poprzez porównanie go z innymi stanami faktycznymi, których skutki prawne są znane. Wobec czego głosowanie KAiOŚ Rady Dzielnicy Ursynów jest wątpliwe. Istnieje uzasadniona wątpliwość, czy Radni mieli możliwość w tak krótkim terminie zapoznać się z materiałem dotyczącym uchwalenia MPZP oraz prawidłowo wypracować w tym zakresie swoje stanowisko. Część Radnych Dzielnicy Ursynów podczas Komisji Architektury i Ochrony Środowiska wypowiadała się w tym zakresie, wskazując na ogrom materiału do zapoznania się (co przyczyniło się do wstrzymania się ich od głosu).

Z uwagi na kontrowersyjny sposób rozpatrzenia uwag i sposób procedowania, zwracamy się do Państwa z uprzejmą prośbą o to, aby rozważając uchwalenie przedłożonego Wam projektu planu, zechcieli Państwo też rozpatrzyć ponownie możliwość uwzględnienia każdej ze składanych przez nas uwag do obszaru obrębu ewidencyjnego 1-10-10 zaprezentowanych w wykazie uwag.

W naszym odczuciu, MPZP wymaga ponownego wyłożenia w części dotyczącej obrębu 1-10-10 i przeprowadzenia konsultacji społecznych bez wykorzystania środków porozumiewania się na odległość. Z uwagi na starzejące się społeczeństwo istotnie ważnym czynnikiem jest przeprowadzenie rzetelnych konsultacji społecznych. Czynność wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu należy ponowić w okresie po złagodzeniu pandemii. Nie budzi wątpliwości fakt, że dyskusja publiczna musi być dostępna dla wszystkich zainteresowanych. Pomimo rozwoju elektronicznych form kontaktu, nie sposób przyjąć, że jakkolwiek dyskusja w tej formie spełni swoją rolę. Również więc z dyskusją należało poczekać do końca epidemii lub do momentu jej złagodzenia i zniesienia obostrzeń. Ograniczenie dyskusji jedynie do formy elektronicznej ma szczególne znaczenie z uwagi na ograniczenie osób starszych oraz jest wynikiem braku dbałości o udział społeczeństwa i osób zainteresowanych w jego uchwalaniu, a to z uwagi na szczególne, niespotykane wcześniej okoliczności faktyczne i z uwagi na szczególne regulacje związane ze stenem epidemii.

Wobec powyższego, przekazujemy poniżej uwagi do obrębu 1-10-10, które zostały dostarczone do BAIPP w wymaganym terminie przez pracownika Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY, aby zobrazować skalę problemu:

1. Uwagi o poniższej treści zgłosiło łącznie 177 osób:

- ZWM 3 – 1 os.;
- ZWM 11 – 3 os.;
- ZWM 12 – 2 os.;
- ZWM 14 – 11 os.;
- ZWM 18 – 1 os.;
- ZWM 20 – 3 os.;
- ZWM 24 – 1 os.;

Wniosek o dokonanie zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ul. Ciszewskiego, w tym uwzględnienie uwag do projektu planu z dnia 19.06.2023 r.

- Lachmana 2 – 1 os.;
- ZWM 15 – 110 os.;
- ZWM 13 - 44 os.

L.p.	Obszar	Wnioskowana zmiana
1	Wszystkie obszary KDW i KPo	Włączenie do obszarów MW celem pozostawienia obecnego kształtu osiedla pod względem organizacji ruchu kołowego, komunikacji i możliwości korzystania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.
2	A.8.KDW	Jak wyżej tj. włączenie do obszaru A.7.MW. Brak możliwości realizacji KDW o szerokości 10 m ze względu na istniejącą zielen, skarpe, altanę śmietnikową, starodrzewa, krzewy. Obszar sprzeczny z nakazem zachowania istniejącej rzeźby terenu (skarpy), stanowiącej ochronę obszaru MW m.in. przed spalinami samochodowymi.
3	A.8.KDW	Obszar wchodzi również na chodniki do wejść do klatek schodowych dla A.7.MW, co stanowi zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców.
4	A.8.KDW	Wykreślić w par. 26 ust. 2 pkt. 1). Obecnie funkcjonujący ciąg pełni funkcję ciągu pieszego z możliwością wjazdu jedynie chwilowo na czas rozpakowania czy wjazdu śmieciarki lub służb pogotowia, policji itp.
5	A.8.KDW	Sprzeczność z par. 5 ust. 1 tj. zachowaniem i ochroną funkcji mieszkaniowej oraz układu zabudowy Osiedla Ursynów Północny – utworzenie KDW przeczy zachowaniu obecnie funkcjonującego przeznaczenia istniejącego ciągu pieszego z możliwością krótkookresowego wjazdu.
6	A.8.KDW	Linia rozgraniczająca teren obszaru KDW oraz MW w poszczególnych miejscach znajduje się mniej niż 10 m od ściany budynku (zagrożenie bezpieczeństwa).
7	A.7.MW	Usunięcie par. 25 ust. 6 pkt. 2 w związku z sprzecznością z par. 25 ust. 3 pkt. h) oraz sprzeczność z par. 5 ust. 1.
8	A.9.KS	Zmniejszenie obszaru zgodnie z obecną linią działki ewidencyjnej 5/134.
9	A.9.KS	Zmniejszenie wysokości zabudowy z 9 m do 6 m (nie więcej niż dwie kondygnacje przy czym pierwszą kondygnację należy zrealizować jako zagłębioną z wykorzystaniem istniejącego obniżenia poziomu terenu, dopuścić możliwość zadaszania istniejącej zabudowy z możliwością zazielenienia zadaszania).
10	A.9.KS	Usunięcie par. 27 ust.1 pkt 2) tj. przeznaczenia dopuszczalnego usługi i pozostawienie przeznaczenia podstawowego – teren parkingu. Osiedle Stokłosy jest w pełni zurbanizowane i tworzenie dodatkowych funkcji usługowych wzmoże ruch kołowy na obszarze osiedla mieszkaniowego bogatego w istniejące już punkty usługowe.
11	A.9.KS	Usunięcie par. 27 ust. 3 pkt. 1) c) – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ten punkt jest martwy.
12	A.7.MW, A.15.KPPo, A.12.MW, A.13.MW	Dostosowanie linii rozgraniczających obszary różnego przeznaczenia do istniejącej granicy działki ewidencyjnej 5/131.
13	Wszystkie obszary MW	Zmienić dotychczasowe funkcje dopuszczalne na usługi w formie lokali użytkowych realizowanych od -1 (sutereny, przyziemia na poziomie piwnicy) do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku przeznaczenia podstawowego. Pozwoli to na pozostawienie obecnego kształtu.
14	Par. 14	Zmniejszenie stawki procentowej wskazanej w par. 14 służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów wskazanych w ust. 1 do 0 % (zero procent).

15	A.24.U	Zmienić przeznaczenie na MWU, usługi w parterze z możliwością spiętrzenia pod MW w narożniku al. KEN i ul. Jastrzębowskiego.
16	Obszary MW	Nieprzekraczalne linie zabudowy nie powinny się odnosić do pochylni, schodów, ramp, zewnętrznych dźwigów osobowych, platform podnośnikowych. Nie uwzględniono obecnego kształtu zabudowy mieszkaniowej przy wyliczeniu odległości realizacji dobudowy wind i towarzyszącej infrastruktury.
17	Cały obszar planu	Przeprojektowanie mpzp w kierunku ochrony zdrowia.

2. Uwagi o poniższej treści zgłosiło łącznie 368 osób:

- Bacewiczówny 7 – 81 os.;
- ZWM 1 – 120 os.
- ZWM 3 – 104 os.;
- ZWM 4 – 12 os.;
- ZWM 5 – 31 os.;
- ZWM 6 – 3 os.;
- ZWM 7 – 1 os.;
- ZWM 14 – 2 os.;
- ZWM 15 – 2 os.;
- ZWM 17 – 1 os.;
- ZWM 18 – 2 os.;
- Domy jednorodzinne – 1 os.;
- Lachmana 1 – 2 os.;
- Stokłosy 2/4 – 1 os.
- Spoza zasobów – 5 os.;

Lp.	Obszar do zmian	Wnioskowane zmiany obszaru:
1.	A.24.U	Zmiana obszaru - A.39.KPPo tj. przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w ten sposób aby pokrywała się ona z istniejącą linią zabudowy pawilonu przy ul. Bacewiczówny 8.
1.a	A.24.U	Zmienić A24.U na A24.MWU
2.	A.26.ZP	Dokonanie zmiany na rysunku planu poprzez naniesienie istniejącego głównego powiązania pieszego pomiędzy A.30.MW a A.23.KPo.
3.	A.27.UP	Zmniejszyć A.27.UP poprzez poszerzenie terenu pod altanę śmietnikową na rzecz A.25.MW od zachodu oraz zmniejszyć obszar A .27.UP od wschodu o 5m na cele bytowe i obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej A.30.MW jako teren niezbędny do obsługi osiedla
3.a	A.27.UP	Obszar A.27UP – zmienić na obszar ZP z zakazem ogradzania
4.	6.K.D.D	Włączenie tego obszaru do A.25.MW
5.	A.28.ZP	Zaznaczyć istniejący chodnik jako główne powiązanie pieszce pomiędzy A.30.MW a 6.KD.D
6.	A.28.ZP	Zmniejszyć obszar od wschodu na rzecz A.30.MW o istniejącą altanę śmietnikową z uwzględnieniem obowiązujących przepisów
7.	A.28.ZP	Przesunąć linie obszaru A.30.MW o 5m w stronę A.28.ZP jako teren niezbędny do obsługi osiedla

8.	A.29.MW/u	Zmienić przeznaczenie na A.29.KSz możliwością spiętrzenia (poziom -1, 0) – jako teren niezbędny do obsługi osiedla, celem zachowania dotychczasowego przeznaczenia. Jest to jedyne miejsce parkingowe dla 280 rodzin mieszkających w ZWM1 (100), ZWM3(100), Bacewiczówny7(80). Podobnie jak A.37.KS lub A.21.KS czy A.9.KS zgodnie z doktryną „wyprowadzania pojazdów poza osiedle mieszkalne” oraz pozostawić możliwość lokalizacji miejsc parkingowych na górnej płycie obecnego Parkingu wzdłuż al. KEN (zachowanie obecnego układu).
8.a		Do A.29.MW/u włączyć obszar DZ. Ew. 5/38
9.	KDW+KPO	Obszary KDW i KPO włączyć do obszaru MW w celu zachowania istniejącego układu osiedla mieszkaniowego, (pozwala to m.in. na podniesienie poczucia bezpieczeństwa z uwagi na możliwość podjazdu bojowych wozów straży pożarnej do każdej strony budynku oraz zachowania istniejących altan śmietnikowych, co zwiększa bezpieczeństwo sanitarne mieszkańców, a także pozwala na dogodną obsługę budynków i obszarów zieleni);
10	Par. 14	Zmniejszenie stawki procentowej wskazanej w par. 14 służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów wskazanych w ust. 1 do 0%. (zero procent.)
11	Cały obszar planu	Dopuszczenie parkowania na terenie osiedla.

3. Uwagi o poniższej treści zgłosiło łącznie **3 osoby:**

- Lachmana 2 – 2 os.;
- Zamiany 15 – 1 os.

Lp.	Obszar do zmian	Wnioskowane zmiany obszaru:
1.	KDW, Kpo	Włączenie do obszarów MW celem pozostawienia obecnego kształtu osiedla pod względem organizacji ruchu kołowego, komunikacji i możliwości korzystania z terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Dodatkowa ingerencja w obecny kształt burzy istniejący ład przestrzenny wypracowany przez lata i tworzy sztuczną i nierealną komunikację (10 m w liniach rozgraniczających dróg jest całkowicie nie do zaakceptowania)
2.	A.15.UO i A.33.MW	Poszerzenie obszaru A.33.MW w stronę A.15.UO po północnej stronie budynku wielorodzinnego przy ul. Związku Walki Młodych 8 z uwagi na istniejące powiązanie komunikacyjne stanowiące przedłużenie ciągu pieszo-jezdnego, który został oznaczony jako A.32.KDW. Tym ciągiem pieszo-jezdnym odbywa się komunikacja piesza i kołowa z wschodu na zachód, stanowi przejazd dla służb porządkowych, karetek, straży pożarnej czy śmieciarek. Zabranie tego połączenia zagraża zdrowiu i życiu osób zamieszkujących ten obszar.
3.	MW	zmienić dotychczasowe funkcje dopuszczalne na usługi w formie lokali użytkowych realizowanych od - 1 (sutereny, przyziemia, na poziomie piwnicy) do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku przeznaczenia podstawowego. Pozwoli to na zachowanie obecnego kształtu. Lokale użytkowe obecnie znajdują się nie tylko w pierwszej kondygnacji nadziemnej ale też w podziemnej tak samo jak na innych osiedlach budowanych w tym okresie
4.	MW	Brak stosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy do pochylni, schodów, ramp, zewnętrznych dźwigów osobowych, platform podnośnikowych. Projekt planu nie uwzględnia istniejącego stanu ukształtowania terenu i zabudowy mieszkaniowej przy wyliczaniu odległości realizacji dobudowy wind i towarzyszącej infrastruktury. Pani arch. Małgorzata Szubska wskazała, że chciała powielić odległości od budynków

		do nieprzekraczalnej linii zabudowy z planów dla obrębu 1-10-02 i 1-10-09 nie weryfikując, czy to rozwiązanie się w ogóle sprawdza. Dla tych obszarów problemem jest usunięcie bariery architektonicznej poprzez wybudowanie pochylni (przekroczenie linii zabudowy) i nie ma potrzeby aby ten problem pogłębiać dla dalszej części osiedla.
5.	A.19.MW	Wyłączenie z obszaru A.19.MW terenu zajmowanego obecnie pod altanę śmietnikową obsługującą zabudowę z obszaru A.33.MW (nie uwzględniono stanu faktycznego);
6.	A.32.KDW oraz A.36.KDW	Włączenie do obszarów MW celem pozostawienia obecnego kształtu osiedla pod względem organizacji ruchu kołowego, komunikacji i możliwości korzystania z terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem
7.	A.37.KS	Przeprojektowanie obszaru przeznaczonego pod parking tak aby mieszkańcy nie byli w dalszym ciągu ograniczani brakiem skomunikowania z skrzyżowaniem Ciszewskiego/Cynamonowa. Mieszkańcy wyjeżdżający z obszaru A.37.KS nie mają fizycznej możliwości dojazdu chociażby do sąsiadującego Leclerc'a (poprzez odpowiednio skomunikowane skrzyżowanie czy możliwość nawrotu na skrzyżowaniu ul. Ciszewskiego/al. KEN) a są zobligowani dojazdu kilka skrzyżowań dalej aby udać się w kierunku Anody Rodowicza.
8.	A.15.UO oraz A.27.UP	Nakaz realizacji miejsc postojowych na terenie własnym niezbędnych do obsługi tego obszaru i pracowników. Zakaz realizacji miejsc postojowych wpłynie negatywnie na istniejące osiedle poprzez zabranie obecnych miejsc postojowych mieszkańcom w godzinach funkcjonowania tych obiektów
9.	A.18.KDW	Obszar A.18.KDW włączyć do A.17.MW i A.19.MW jako niezbędny do obsługi tego obszaru.
10.	obręb geodezyjny 1-10-10	Ponowne opracowanie projektu planu z uwagi na fakt, że nie uwzględniono faktycznego przeznaczenia terenów objętego planem, brakiem wizji w terenie o różnych porach dnia (Pani arch. Małgorzata Szubska wspomniała podczas spotkań w Urzędzie Dzielnicy, że dokonała wizji za dnia w ciągu jej godzin pracy, nie uwzględniła tego jak funkcjonuje osiedle rano, wieczorem czy w nocy)
11.	KDW	Linie rozgraniczające teren obszarów KDW od MW w poszczególnych miejscach znajduje się mniej niż 10 m od ściany budynku, co stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa osiedla.
12.	KDW	Linie rozgraniczające wchodzi na chodniki do wejść do klatek mieszkalnych i istniejącą zielen. Jest to zaprzeczenie ochrony zieleni, co było intencją planu.

4. Uwagi o poniższej treści zgłosiły **2** os. - ZWM 6 oraz **1** os. Lachmana 4):

Lp.	Obszar do zmian	Wnioskowane zmiany obszaru:
1.	A.7.MW, A.12.MW, A.13.MW, A.22.MW, A.25.MW,	Zmiana wysokości obecnej zabudowy mieszkaniowej. Zmiana wysokości obecnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem możliwości nadbudowy o 1 piętro na cele mieszkalne. Środki pozyskane z lokali w wyniku nadbudowy pozwolą na finansowanie dobudowy wind osobowych do istniejących budynków mieszkalnych oraz umożliwi lokalizację urządzeń fotowoltaicznych na dachach budynków
2.	A.30.MW, A.33.MW	Brak stosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy do dźwigów osobowych zewnętrznych i towarzyszącej infrastruktury celem usunięcia barier architektonicznych. Osiedle Stokłosy jest w pełni zabudowane budynkami wielorodzinnymi z przełomu lat 70' i 80'. Z uwagi na warunki techniczne istnieje możliwość dobudowy wind osobowych do budynków mieszkalnych (co zostało potwierdzone wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy). Istniejące

		nieprzekraczalne linie zabudowy uniemożliwiają taką dobudowę i nie uwzględniają warunków w terenie, które wymuszają dobudowę windy wraz z infrastrukturą taką jak pochylnie czy rampy. Możliwość dobudowy windy osobowej zewnętrznej występuje w lokalizacjach Lachmana 1, Lachmana 2, Lachmana 4, ZWM 6, ZWM 12, ZWM 16, ZWM 22. Do każdego dobudowanego dźwigu należy doprowadzić pochylnie dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.
--	--	---

5. Uwagi o poniższej treści zgłosiła 1 os. z Zamiany 8:

Lp.	Obszar do zmian	Wnioskowane zmiany obszaru:
1.	§ 5	Podstawową zasadą urbanistyczną zastosowaną na osiedlu Ursynów Północny była zasada kształtowania zabudowy w pierzejach ciągów pieszych. Wprowadzenie nowej zabudowy pierzejowej (takiej MWU, W/U, U jak i KS z usługami) wzdłuż ulic Jastrzębowskiego (KD-L) oraz al. KEN (KD-Z) (jak też Rodowicza Anody (KD-G) i Ciszewskiego (KD-Z)) jest sprzeczne z podpunktem 1) pkt. 1 § 5 tekstu planu: „ustala się zachowanie i ochronę (...) układu zabudowy Osiedla Ursynów Północny z przełomu lat 70-tych i 80-tych XX w. (...)”
2.	A.4.MWU	Lokalizacja 39 metrowego budynku mieszkalnego z usługami w parterach w pierzei ulicy Jastrzębowskiego jest niezgodna z przyjętą w planie zasadą kształtowania ładu przestrzennego; ponadto tak wysoki budynek będzie miał we wskazanym miejscu charakter dominanty architektonicznej, co nie ma żadnego uzasadnienia przestrzennego. Propozycja: Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 26 m, odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od 4.2KD-L ulicy Jastrzębowskiego, nakaz nawiązania/wpisania nowej zabudowy w istniejącą zabudowę osiedla.
3.	A.9.KS i A.21.KS	Propozycja: Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż obecnie istniejąca na terenie A.9.KS, przy założeniu górnej kondygnacji bez zadaszenia, 2 kondygnacje podziemne, nakaz lokalizacji wejść do lokali usługowych od strony wnętrza parkingu.
4.	A.29.MWU	Propozycja: rezygnacja z wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach w ciągu 2.KD-Z al. KEN
5.	A.27.UP, A.26.ZP, A.28.ZP	Propozycja: połączenie terenów w jeden teren zieleni parkowej, rezygnacja z lokalizacji w tym miejscu obiektu kubaturowego przeznaczonego na usługi publiczne (UP) z możliwymi usługami gastronomicznymi, ogrodzonego ogrodzeniem o dopuszczalnej wysokości 1,8 m bez przewidywanych miejsc parkingowych.

6. Uwagi o poniższej treści zgłosiła 1 os. z Bacewiczówny 2:

Lp.	Obszar do zmian	Wnioskowane zmiany obszaru:
1.	A.21.KS	Brak zgody na budowę nowego parkingu. Budowa nowego parkingu w postaci wielopoziomowej budowli z powierzchnią usługową, w dodatku wchodzącej poza obszar istniejącego parkingu, jest naruszeniem dobrostanu mieszkańców.

Mając na uwadze powyższe, widać, że zgłoszone uwagi są ze sobą powiązane a Mieszkanki i Mieszkańcy są świadomi jakiego planu chcą i potrzebują, chroniąc obecny układ urbanistyczny o czym, pomimo deklaracji, zapomnieli projektanci BAiPP.

Biorąc pod uwagę powyższą argumentację my niżej podpisani, wnosimy jak na wstępie.

Wniosek o dokonanie zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ul. Ciszewskiego, w tym uwzględnienie uwag do projektu planu z dnia 19.06.2023 r.

L.p.	Imię	Nazwisko	Adres	Podpis
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

Wniosek o dokonanie zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ul. Ciszewskiego, w tym uwzględnienie uwag do projektu planu z dnia 19.06.2023 r.

25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				