

Inwestycja przy ul. Gierdziejewskiego 5.

Załącznik 2 do raportu z dialogu o inwestycji – zestawienie uwag wraz z odpowiedziami.

Uwagi przedstawiane są w formie oryginalnej, a w przypadku spotkania stacjonarnego są zgodne z transkrypcją.

Opis: online – pytania i uwagi zgłoszone na spotkaniu online ::: stac – pytania i uwagi zgłoszone na spotkaniu stacjonarnym ::: formularz – formularz kontaktowy lub pytania i uwagi mailowe.

lp.	źródło	treść pytań i uwag	odpowiedzi inwestora
1.	online	Czy mogą Państwo przypilnować swoich wykonawców przy Herbu Oksza? Od kilku tygodni leży tam góra wypalonych śmieci.	Dziękujemy za zgłoszenie, zwrócimy uwagę wykonawcy, aby je usunął.
2.	online	Czy przewidziane są duże lokale usługowe, np. na sklep wielkopowierzchniowy lub siłownię?	Na terenie inwestycji planowane są lokale usługowe o łącznej powierzchni około 5 000 m². Na obecnym etapie nie znamy dokładnie profilu planowanych usług oraz przyszłych nabywców czy najemców lokali usługowych. W lokalach będą mogły znajdować się takie usługi jak sklep, fryzjer, siłownia, kliniki medyczne czy salony urody itp. Należy zaznaczyć, że w ramach inwestycji mieszkaniowej planowanej na podstawie USTAWY o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nie ma możliwości realizacji tzw. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 2000 m².
3.	online	Czy w procesie planistycznym były brane pod uwagę inne inwestycje towarzyszące np. miejsce pod przychodnię zdrowia lub ośrodek sportu i rekreacji dla osiedla?	Inwestycja mieszkaniowa planowana na podstawie USTAWY o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących musi spełniać standard dostępu do placówki oświatowej. Konieczna jest zatem realizacja obiektu o takiej funkcji.
4.	online	Co się stanie z firmami, które obecnie działają na tym terenie?	Na terenie inwestycji planowane są lokale usługowe o łącznej powierzchni około 5 000 m ² . Na obecnym etapie nie znamy dokładnie profilu planowanych usług oraz przyszłych nabywców czy najemców lokali

			usługowych.
5.	online	Czy część lokali użytkowych będzie przekazane dzielnicy?	Spółka aktualnie jest w trakcie uzgodnień z Biurem Mienia Miasta i Skarbu Państwa w zakresie porozumienia oświatowego. Na obecnym etapie nie wiemy, czy część powierzchni usługowej będzie przekazana na rzecz m. st. Warszawy na cele oświatowe.
6.	online	Czy oprócz miejsc w garażu podziemnym dla mieszkańców, planowane są w inwestycji miejsca postojowe naziemne lub podziemne, czy to dla gości mieszkańców, czy dla klientów lokali usługowych?	Tak – planowane są miejsca postojowe zarówno dla usług, jak i ogólnodostępne. Zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi m.st. Warszawy liczba miejsc przeznaczonych dla mieszkań, będzie zwiększona o 5% na potrzeby ogólnodostępnego parkowania. Dodatkowo zostaną wyznaczone miejsca dla lokali usługowych. Będą one zlokalizowane w garażu podziemnym w specjalnie wydzielonych strefach, w których nie będzie obowiązywała kontrola dostępu.
7.	online	Szamoty borykają się z brakiem zasięgu GSM. Czy planujecie miejsce przeznaczone pod nadajniki dla operatorów?	Nie widzimy przeszkód w lokalizacji nadajników GSM na dachach planowanej inwestycji o ile operatorzy sieci komórkowych wystąpią z takim wnioskiem.
8.	online	Czy będzie blisko poczta polska na szamotach? Ewentualnie jakaś skrzynka na listy.	W ramach planowanych usług może powstać placówka poczty lub agencji pocztowej, o ile będzie takim rozwiązaniem zainteresowana Poczta Polska.
9.	online	Dlaczego etap 5 osiedla Mój Ursus od dewelopera ROBYG został zrealizowany na wzniesieniu przez co na patio trzeba wejść schodami lub pochylnią? Nie chcielibyśmy takiej sytuacji na kolejnym osiedlu.	Etap 5 osiedla Mój Ursus został zrealizowany w taki sposób ze względu na specyficzne uwarunkowania związane z układem funkcji w części podziemnej budynku. Na planowanym osiedlu przy ul. Gierdziejewskiego nie przewidujemy takich rozwiązań.
10.	online	Czy te drzewa o których Państwo mówiliście, to będą od początku duże jak np. na ul. Chmielnej czy takie krzaki które może się przyjmą, a może nie i będą duże za 30 lat?	Planowane nasadzenia drzew będą o obwodach około 20 cm i wysokości około 2,5 m.
11.	online	Ta inwestycja jedynie potęguje istniejące już problemy mieszkańców okolicy. mówicie o dodatkowych miejscach postojowych czy zieleni, jednak to jest nic przy tylu nowych mieszkaniach i autach.	Dziękujemy za wyrażenie opinii.
12.	online	Czy są przewidziane mieszkania wyłącznie pod wynajem, czy raczej jedynie pod sprzedaż?	Planujemy sprzedawać mieszkania.

13.	online	Czy planujecie Państwo miejsca postojowe dla dostawców do lokali użytkowych? Dostawcy nie mają gdzie zatrzymać się na czas dostawy. Również w Państwa poprzednich inwestycjach na Szamotach...	Na terenie osiedla zaplanowano miejsca postojowe przeznaczone wyłącznie dla dostawców do lokali usługowych, nie będzie można parkować na nich innych samochodów.
14.	online	Ile czasu ma trwać cała budowa? Którędy ma odbywać się ruch ciężkich aut?	Budowa osiedla potrwa około 6 lat. Obsługa komunikacyjna aut ciężarowych planowana jest od ulicy Gierdziejewskiego. Ostateczna organizacja ruchu zostanie zatwierdzona przez urząd na etapie projektu budowlanego.
15.	online	Czy drzewka będą sadzone w gruz i będą usychały bo po posadzeniu mamy pielęgnację i ich podlewanie w *****? Wystarczy chociażby spojrzeć na ul. Habicha.	Na terenie osiedla będzie system automatycznego nawadniania, który wraz z bieżącą pielęgnacją zapewni dobre warunki do wegetacji.
16.	online	Czy na nowych ulicach przewidziane są progi zwalniające, a może to będą skrzyżowania wyniesione?	Na chwilę obecną nie przewidziano takich rozwiązań. Elementy organizacji ruchu są przedmiotem uzgodnień z jednostkami odpowiedzialnymi za zarządzanie ruchem w Warszawie np. Zarządem Dróg Miejskich (ZDM), Biurem Zarządzania Ruchem Drogowym (BZRD) czy Urzędem Dzielnicy. Jeśli zajdzie taka konieczność, to za zgodą odpowiedzialnych jednostek, będziemy mogli wykonać takie rozwiązania.
17.	online	Czy są znane szczegóły dotyczące struktury mieszkań w planowanej inwestycji? Czy wiadomo jaka będzie proporcja mieszkań większych (pow. 3 pok) w stos. do pozostałych? mieszkania z tarasami na dachu?	Na obecnym etapie (tj. etapie koncepcyjnym) przewidujemy około 60% mieszkań 1 i 2-pokojowych oraz 40% mieszkań 3-pokojowych i większych. Planowane są również mieszkania z tarasami na dachu.
18.	online	Jaka jest szansa że deweloper dopilnuje, aby brud z budowy nie utrudniał życia w okolicy? Na posag 7 panien mamy dość ciężkiego ruchu - czy tu będzie skierowany ruch?	Obsługa komunikacyjna aut ciężarowych planowana jest od ulicy Gierdziejewskiego.
19.	online	Czy przy przedszkolu jest planowana strefa dojazdu dla rodziców tzw. kiss and ride?	Nie przewidujemy takich rozwiązań z uwagi na wytyczne i opinie ZDM w tym zakresie. Dla budynków przedszkolnych i wczesnoedukacyjnych takie rozwiązania nie sprawdzają się z uwagi na konieczność odprowadzenia/odebrania dziecka bezpośrednio do/z przedszkola.
20.	online	W którym etapie powstaną nowe ulice? Czy można spodziewać się ich pełnej przejeźdności na początku inwestycji, czy dopiero na końcu?	Drogi zostaną oddane do użytkowania wraz z I etapem osiedla i przedszkolem.
21.	online	Czy na czas remontu Gierdziejewskiego będzie wytyczony gdzieś nowy wyjazd dla mieszkańców z okolic Posagu 7 Panien?	Projekty organizacji ruchu (obejmujący wyjazd z okolic Posagu 7 Panien) zostanie opracowany w ramach przebudowy Gierdziejewskiego – podlegają one zatwierdzeniu przez ZDM i BZRD.

22.	online	Czy inwestor będzie monitorował i władz dzielnicy aby nie zwężać ulicy Gierdziejewskiego? Przy takiej liczbie nowych mieszkańców życie na tym osiedlu nie będzie komfortowe.	Takie działania i decyzje podejmuje zarządca tej drogi, czyli ZDM. Ponadto są one przedmiotem polityki przestrzennej miasta.
23.	online	Dołączyłem później więc być może to pytanie już było. Czy miejsca postojowe przy ulicy przewidziane są jako miejsca parkowania skośne? To zwiększa ilość miejsc na podobnym obszarze do miejsc równoleg.	Wytyczne w zakresie sposobu parkowania przekazuje BZRD, które nakazało parkowanie równoległe na planowanych przez nas drogach.
24.	online	Jak mamy wierzyć w zapewnienia dewelopera dotyczące urządzenia zieleni jeśli robyg przy innych inwestycjach na tym samym osiedlu pozostawia po sobie gruz i bałagan na wiele miesięcy po oddaniu budynku?	Dziękujemy za wyrażenie opinii.
25.	online	Czy jest rozważane uruchomienie autobusu dowodowego do Metra Karolin na koszt dewelopera?	Komunikacją miejską zarządza ZTM. W odpowiedzi na zapytanie firmy ROBYG w sprawie obsługi komunikacji miejskiej obszaru Gierdziejewskiego, pismem z dnia 7.11.2024 ZTM poinformował, że planuje zwiększyć częstotliwość kursowania linii autobusowej nr 716 po uruchomieniu stacji Metra Karolin.
26.	online	Czy miejsca naziemne będą w większości oznaczone jako miejsca dla niepełnosprawnych, z uwagi na przepisy, które wówczas pozwalają budować bliżej ulic?	Na terenie osiedla nie przewidujemy naziemnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wszystkie miejsca będą zlokalizowane w garażach podziemnych. Liczba miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami będzie zgodna z obowiązującymi przepisami. Miejsca parkingowe wzdłuż ulic są planowane zgodnie z wytycznymi Biura Zarządzania Ruchem Drogowym.
27.	online	Czy osiedle będzie zamknięte czy otwarte - to znaczy czy będzie można swobodnie przejść?	Osiedle będzie otwarte z możliwością swobodnego przejścia oraz korzystania z ogólnodostępnych terenów zielonych.
28.	online	Czy jest przewidziany większy lokal usługowy, w którym mógłby powstać supermarket?	Na terenie inwestycji planowane są lokale usługowe o łącznej powierzchni około 5 000 m2. Lokale te będzie można łączyć zgodnie z przepisami.
29.	online	Jak ma być zorganizowana komunikacja? Bo dogęszczenie Szamot będzie powodowało niewydolność ulic. Obecnie chcąc wydostać się autobusem jest bardzo utrudnione, ponieważ autobus stoi i tak w korku ze względu na dużą ilość mieszkańców, a tym samym aut.	Wjazdy do garaży zaplanowano od strony dróg zewnętrznych (północnej i wschodniej). Nie jest planowany wjazd do garaży od ul. Gierdziejewskiego i od strony południowej. Nie planujemy ruchu kołowego do obsługi mieszkań na terenie osiedla. Po osiedlu będą mogły poruszać się jedynie pojazdy służb (straży pożarnej i

			śmieciarki).
30.	online	Czy na dachach budynków przewidziane są panele fotowoltaiczne?	Tak, przewidujemy panele fotowoltaiczne na dachach.
31.	online	Który organ podejmuje uchwałę o zatwierdzeniu inwestycji do realizacji ?	Zgodnie z przepisami USTAWY o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej jest głosowana przez radnych gminy. W przypadku tej inwestycji – przez Radę m. st. Warszawy. Zgodę na realizację inwestycji w tej procedurze (czyli pozwolenie na budowę) – w Warszawie wydaje Prezydent m. st. Warszawy za pośrednictwem Biura Architektury i Planowania Przestrzennego.
32.	online	Czy drzewa posadzone w ramach inwestycji to będą drzewa ozdobne czy zwykłe np. klony, dęby?	Planujemy przede wszystkim gatunki rodzime, a wśród nich drzewa ozdobne. Będą to m.in. klony polne, klony pospolite, graby pospolite, lipy drobnolistne, jabłonie ozdobne, jarzęby szwedzkie, jarzęby mączne.
33.	online	W kwestii komunikacji o której wspominam jest konkretny plan czy tylko Państwo przyjmują do wiadomości?	Przyjmiemy Państwa głosy dotyczące konieczności podjęcia zdecydowanych działań w zakresie polepszenia obsługi komunikacyjnej obszaru Szamot. Przekażemy uwagi mieszkańców władzom samorządowym. Decyzje i rozwiązania w tym zakresie są na poziomie ponadlokalnym, które będziemy wspierać.
34.	online	Czy ogólnodostępne place zabaw będą miały jakieś zadaszenia w postaci małej architektury, takiej jak altany albo żagle?	Tak, planujemy zadaszenia zarówno na ogólnodostępnych placach zabaw, jak i na placu zabaw na terenie przedszkola.
35.	online	Czy mogą Państwo wskazać, w jaki sposób przewidziano realizację dostaw z większych samochodów dostawczych?	Samochody dostawcze będą miały możliwość wjazdu na teren osiedla, na którym planujemy 3 miejsca postojowe przeznaczone wyłącznie dla nich.
36.	online	Nadal nie dostałam jasnej odpowiedzi czy ciężki ruch będzie puszczony ulicą posag 7 panien? chyba że boją się państwo wprost to przyznać?	Obsługa komunikacyjna aut ciężarowych planowana jest od ulicy Gierdziejewskiego.

37.	online	Czy na terenie waszej inwestycji planujecie wybudować stację veturilo i przekazać ją miastu w ramach partnerstwa publiczno prywatnego?	Wzdłuż planowanych dróg istnieje możliwość budowy stacji Veturilo. Potrzeby w tym zakresie zgłasza Urząd Dzielnicy/ZDM na etapie projektowania dróg.
38.	online	Czy przewidziane jest udział na następnym spotkaniu z mieszkańcami władz dzielnicy i radnych do których należy ostatni głos?	Spółka wysłała informacje o dialogu również do Zarządu Dzielnicy Ursus.
39.	online	Dużo marketów spożywczych zmieści się na powierzchni ok. 700m ² , ale wymagają dostaw małymi ciężarówkami. Czy takie dostawy będą mogły być realizowane?	Na terenie osiedla zaplanowaliśmy 3 miejsca postojowe dla samochodów dostawczych o wymiarach przystosowanych dla małych samochodów ciężarowych.
40.	online	Jak wygląda plan oczyszczenia gruntu pod osiedle po terenie przemysłowym?	Spółka będzie przeprowadzać remediację gruntu na podstawie przeprowadzonych badań i zatwierdzonej dokumentacji. Plan remediacji gruntu zostanie zatwierdzony przed pozwoleniem na budowę.
41.	stac	Kolega poprosił, żebym przekazał uwagę odnośnie prowadzenia samych inwestycji oraz prośbę, żeby zadbać o porządek, z którym bywają problemy. Widać plusy i to, że państwo trochę bardziej się zaczęli starać, ale np. nadal na rogu Herbu Oksza i posagu 7 Panien leży sterta drewna, która została podpalona, następnie zajęły się zarośla i to teraz leży jako taka zwęglona sterta (chyba czwarty tydzień). Wydaje mi się, że nie tak to powinno wyglądać, więc proszę, żeby w tym procesie uwzględniać większą kontrolę nad podwykonawcami.	Dziękujemy za zgłoszenie, niezwłocznie zajmiemy się tym problemem.
42.	stac	Chciałabym się dopytać o miejsca dostaw. Gdzie będą parkowały samochody do lokali usługowych? Od strony Gierdziewskiego nie dostrzegam miejsc postojowych, więc pytam gdzie są przewidziane? Jednocześnie pytam czy te miejsca nie zostaną sprzedane później mieszkańcom i (wtedy) nie będzie miejsca dla dostaw?	Trzy miejsca dla dostaw zaplanowano na terenie osiedla. Nie będzie możliwości parkowania na nich samochodów osobowych, gdyż nie jest przewidziany ich wjazd na teren osiedla. W ramach drogowej inwestycji towarzyszącej są przewidziane miejsca postojowe dla samochodów osobowych usytuowane wzdłuż planowanych ulic. Dodatkowo w przestrzeni garażu podziemnego przewidujemy ogólnodostępne miejsca zlokalizowane w specjalnie wydzielonych strefach, do których nie będzie obowiązywała kontrola dostępu. Idea była taka, żeby wewnątrz osiedla nie było ruchu kołowego, dopuszczony będzie jedynie wjazd pojazdów służb komunalnych, straży pożarnej oraz dostaw.

43.	stac	Przekazuję głos wielu mieszkańców: Pomysł budowy po prostu im się nie podoba i chciałabym, żeby to wybrzmiało, że nie podoba im się ten pomysł. Zresztą ja też uważam, że ten nasz kwartał jeszcze nie jest gotowy na przyjęcie tylu nowych mieszkańców i samochodów. Nie mamy jeszcze gotowych wyjazdów.	Wraz z zakończeniem I etapu Inwestycji zrealizowana będzie infrastruktura drogowa (budowa drogi 9KDL stanowiącej przedłużenie ulicy Licencyjnej i przedłużenie ulicy Taylora na fragmentach przyległych bezpośrednio do Inwestycji) oraz placówka oświatowa – publiczne przedszkole.
44.	stac	Kiedy będzie wybudowany ostatni etap? Dookoła tego będzie ruch i obawiam się o to, że ciężko będzie wydostać się z osiedla.	Ostatni etap inwestycji powstanie za około 6 -7 lat.
45.	stac	Jestem mieszkańcem Ursusa i chciałem tutaj wyrazić takie zaniepokojenie. Doceniam wszystkie zalety jakie ma ten projekt, natomiast obawiam się, że wzmacnianie współczynników gęstości zabudowy w Ursusie powyżej pewnych granic bez stosownej infrastruktury drogowej spowoduje, że ta dzielnica się zatka. Ta dzielnica jest specyficzna, bo tutaj mamy jedną linię kolejową, która ją przecina, mamy drugą linię kolejową i mamy obwodnicę. Ja chcę powiedzieć, że widzę duże minusy tych rozwiązań i tutaj chciałbym prosić o większy dialog z mieszkańcami dotyczący rozwiązań drogowych. Ja tutaj uderzę w mocne struny i powiem tak, że jeżeli... to też nie do państwa, bardziej może do pana burmistrza jest... ale jeżeli dzielnica nie będzie tutaj w sposób bardziej zrównoważony dbać o rozwój infrastruktury drogowej, Ursus się zablokuje, a ja będę jednym z tych, którzy będą protestować przeciwko temu.	Odnosnie gęstości zabudowy: plan miejscowy przewiduje na terenie inwestycji zabudowę kubaturową o charakterze usługowym i/lub produkcyjnym. W tym miejscu mogłaby zatem powstać np. zabudowa o charakterze zbiorowego zamieszkania generująca ruch samochodów osobowych. Ponadto zabudowa zgodna z planem może mieć znacznie mniejszą powierzchnię biologicznie czynną (na poziomie min. 20%), W ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej wybudujemy i nieodpłatnie przekażemy na rzecz miasta budynek przedszkola, a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosić będzie 30%. Koncepcja inwestycji jest wynikiem uzgodnień z wieloma komórkami urzędu miasta oraz jego władzami. Wysokie wymagania wobec inwestycji mieszkaniowych stawia Biuro Ochrony Środowiska, odpowiedzialne za wydanie decyzji środowiskowej.
46.	stac	Doceniam wspaniałą pracę jaką państwo zrobiliście, naprawdę ten projekt jest fantastyczny i naprawdę chylę czoła przed wspaniałą robotą jaką robicie. Tak po prostu najzwyczajniej, jako mieszkaniec Ursusa, proszę was o pomoc i proszę was o wsparcie.	Jako inwestor dołożymy wszelkich starań, aby wspierać inicjatywy mieszkańców.
47.	stac	Mam prośbę, żeby zieleni otoczyć szczególną uwagę. Zauważyliśmy, że przy nowych osiedlach niestety te drzewka się nie przyjmują. Są teraz susze większe, więc trzeba je mocniej podlewać. Prosimy, żeby nie podchodzić do tego tak, że: „no dobra, to jest na gwarancji i to się wymieni”, bo jeżeli będziemy co roku wymieniać te drzewka, to one nie urosną w ciągu 10 lat.	Na terenie inwestycji przewidujemy gatunki rodzime, które będą łatwo adaptować się w tym miejscu. Poza tym planujemy systemy nawadniania, które ułatwią i przyspieszą wzrost posadzonych drzew i krzewów. Zależy nam na tym, żeby zarówno mieszkańcy osiedla i dzielnicy mogli korzystać z posadzonej przez nas zieleni. Dlatego przykładamy szczególną uwagę do jej zaprojektowania i wykonania.

48.	stac	Pamiętam, że na poprzednim spotkaniu było mówione, że miejsca w garażu podziemnym będą dostępne przed szlabanem. Jak to będzie rozwiązane prawnie? Pojawiły takie głosy i obawy, że jeżeli to będzie własność wspólnoty to tak naprawdę wspólnota będzie mogła po prostu po pięciu latach podjąć decyzję, że sprzedaje to na przykład albo robi cokolwiek innego. Czy jest jakikolwiek sposób zabezpieczenia tego, żeby to faktycznie było na potrzeby gości i lokali?	Ze swojej strony dołożymy wszelkich starań, żeby zabezpieczyć prawnie ogólnodostępne miejsca parkingowe w garażu oraz możliwość przejścia przez teren osiedla.
49.	stac	Czujemy się źle jako mieszkańcy z racji braku przedstawicieli biur, przede wszystkim Biura Architektury, no bo przecież tak naprawdę wiadomo, że i tak przeznaczili całą tą północną część pod zabudowę. To w planie ogólnym widać. Pewnie nawet ten nasz plan miejscowy nie będzie poprawiany, bo dzięki temu będzie można później z kolei resztę inwestorów pod ZPI podciągnąć i też wycisnąć z nich trochę więcej. Nie ma po prostu „ich ucha” tutaj, ani nie ma odpowiedzi na to, co się stanie, kiedy ten plan już faktycznie zostanie zmieniony przez Lexy i ZPI na tyle, że będzie tu te 40 procent mieszkańców więcej. Wiem, że nie jest to państwa wina, mam jednak nadzieję, że przy lekturze tych raportów, jeżeli ktokolwiek w Biurze Architektury to czyta, to jednak zdecydują się kogoś tu od czasu wysłać. Z tego co wiem, to nawet ciężko ich ściągnąć na Radę Dzielnicy.	Od wielu miesięcy pozostajemy w stałym w kontakcie z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego oraz innymi komórkami urzędu miasta. Cały proces odbywa się na podstawie Instrukcji Prezydenta m.st. Warszawy dot. „Zasad prowadzenia dialogu o inwestycjach, wnioskowanych na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących” Na samym końcu procedury lokalizacja inwestycji musi zostać zaakceptowana przez radnych m. st. Warszawy, którzy będą głosować nad przyjęciem stosownej uchwały,
50.	stac	My mieszkańcy rozumiemy, że dzielnica musi się rozwijać. Natomiast chodzi mi bardziej o to, że wspinała inwestycja nie jest samotną wyspą, którą tworzycie tutaj. Ona jednak się musi wkomponować w tą infrastrukturę. Ja naprawdę podejrzewam, że już w tym roku (październik, listopad, grudzień) tutaj ten chaos komunikacyjny i te korki będą narastać i że to jest naprawdę wielki problem. To, co zrobiliście, to jest wspinała wyspa, ale jeżeli ta wyspa się dobrze nie wkomponuje w otoczenie, no to będzie problem duży. Przy czym chciałbym, żeby go nie było.	Problem komunikacyjny w dużej mierze wynika z zewnętrznego powiązania układu drogowego Szamot. Przyjmujemy Państwa głosy dotyczące konieczności podjęcia zdecydowanych działań w zakresie polepszenia obsługi komunikacyjnej obszaru Szamot. Przekażemy uwagi mieszkańców władzom samorządowym. Decyzje i rozwiązania w tym zakresie są na poziomie ponadlokalnym, które będziemy wspierać.
51.	formularz	Absolutnie się nie zgadzam kolejnym opatulaniu decyzyjnym burmistrza... Tak agresywne dogieszczanie Ursusa powoduje że 3 lata temu wyjeżdżałem przed factory około 7-10 minutach a dzisiaj jest to czas około 30 minut. Ursus stał się dramatem dla mieszkańców. Sam chcę sprzedać mieszkanie bo nie da się tu mieszkać	Dziękujemy za wyrażenie opinii.

52.	formularz	Planowana ilość miejsc parkingowych jest ponurym żartem. W ramach inwestycji powinno powstać 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie plus miejsca dla lokali usługowych. Jednocześnie chciałbym zapytać, czy inwestycja będzie powstawać równie beznadziejnie co wszystkie Państwa inwestycje w okolicy. To znaczy czy przebudowa dróg i budowa przedszkola ruszy dopiero po zakończeniu inwestycji mieszkaniowej czyli za 10 lat?	Liczba miejsc postojowych planowanych do realizacji jest zgodna z lokalnymi standardami urbanistycznymi m. st. Warszawy. Lokalne standardy urbanistyczne zostały zatwierdzone uchwałą Rady m. st. Warszawy. Zgodnie z nimi – dla inwestycji w tej strefie parkingowej: - wskaźnik miejsc parkingowych (mp) dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny wynosi: 1 mp na dla lokalu o powierzchni użytkowej (p.u.) do 60 m²; - dla lokalu od 60 m² p.u. do 120 m² p.u. 1 mp na 60 m² p.u.; 2 mp – dla lokalu powyżej 120 m²; - wymaganą liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w strefie miejskiej i strefie przedmieść należy powiększyć o min. 5% z przeznaczeniem na parkowanie ogólnie dostępne; - ponadto należy zapewnić nie więcej niż 2,5 mp na 100 m² powierzchni użytkowej usług. Budowa dróg oraz przedszkola zakończy się wraz z oddaniem do użytkowania I etapu Inwestycji mieszkaniowej
53.	formularz	Obecnie siłownia oxygen zajmuje 1500 m ² . Gdzie ją chcecie przenieść, skoro największy lokal użytkowy w inwestycji ma mieć 200 m ² ? Obecnie na całych szamotach to jedyna duża siłownia.	Na terenie inwestycji planowane są lokale usługowe o łącznej powierzchni około 5 000 m ² (ich realizacja nastąpi w 4 etapach). Obecnie nie znamy dokładnie profilu planowanych usług oraz przyszłych nabywców czy najemców lokali usługowych.
54.	formularz	W ramach inwestycji towarzyszącej powinna powstać piesza kładka przez tory kolejowe prowadząca do stacji M.2. Rozwiązanie to usprawni komunikację Szamot, zredukuje uzależnienie mieszkańców od ruchu autobusów, które poruszają się po już teraz wiecznie zakorkowanych ulicach. W ramach inwestycji powinna być też przewidziana przestrzeń na wielkopowierzchniowe sklepy spożywcze, jak Lidl czy Biedronka, których w tej części dzielnicy jest za mało (a Żabek za dużo).	W ramach inwestycji towarzyszących planowane są budowa publicznego przedszkola i dróg publicznych. Inwestycja towarzysząca musi bezpośrednio służyć obsłudze inwestycji mieszkaniowej. Budowa kładki pieszej przez tory kolejowe nie spełnia tego wymogu USTAWY o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Na terenie inwestycji planowane są lokale usługowe o łącznej powierzchni około 5 000 m² (ich realizacja nastąpi w 4 etapach). W tym zakresie istnieje dowolna możliwość kształtowania powierzchni lokalu usługowego, w tym między innymi sklepów. Należy jednak zaznaczyć, że w ramach inwestycji mieszkaniowej planowanej na podstawie USTAWY o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji

			mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nie ma możliwości realizacji tzw. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 2000 m². Obecnie nie znamy dokładnie profilu planowanych usług oraz przyszłych nabywców czy najemców lokali usługowych.
55.	formularz	Gdzie w planie znajduje się ogólnodostępny park? Na Szamotach brakuje terenów zielonych. Mieszkańcy szamot nie wykupują miejsc parkingowych i parkują na osiedlu Gołąbki, gdzie nie ma miejsca dla tyłu aut. Należy przewidzieć więcej miejsc parkingowych na powierzchni. Trawa to nie powinien być teren zielony. Osiedla znajduje się bardzo blisko torów, kto chce mieszkać przy szerokich torach, po których jeżdżą pociągi dalekobieżne i wojewódzkie co 10 min? Czy przedszkole będzie tylko dla mieszkańców Szamot? Czy będzie prywatne czy publiczne? Jeśli prywatne to w jaki sposób to faktycznie pomaga społeczności? Nie każdego stać na publiczne przedszkole. Kto będzie pracował w tym przedszkolu, skoro brak jest wykwalifikowanej kadry na rynku? Dobrze jakby na tej działce pojawił się park z ewentualnymi niskimi budynkami max 1 piętro z usłogowka, a nie kolejne dziesięcioletnie bloki, które zasłonią słońce i przez odwodnienie gruntów spowodują zniszczenie działek prywatnych w okolicy, a samo osiedle będzie wyschnięta na wiór pustynia postawiona na betonie tak jak reszta osiedli na Szamotach.	W ramach inwestycji przewidziano ponad 15 000 m² ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej z infrastrukturą rekreacyjną, placami zabaw, małą architekturą (fontanny, ławki), z których mogą korzystać nie tylko mieszkańcy osiedla. Na terenie osiedla nie zaplanowano miejsc parkingowych. Miejsca parkingowe ogólnodostępne będą lokalizowane w części podziemnej budynku Strategiczna mapa hałasu m. st. Warszawy nie wykazuje przekroczeń norm akustycznym dla terenu inwestycji od linii kolejowej. W projekcie budowlanym osiedla będzie uwzględniony istniejący hałas od ciągów komunikacyjnych. Zostaną dobrane odpowiednie zabezpieczenia, które są wymagane przepisami, a które to zapewnią odpowiednią izolacyjność akustyczną budynków. Przedszkole wybudujemy na własny koszt w ramach inwestycji towarzyszącej. Po oddaniu do użytkowania prześlemy je wraz z przyległym terenem nieodpłatnie na rzecz m. st. Warszawy. Będzie to zatem placówka publiczna.
56.	formularz	Czy badali państwo obciążenie komunikacyjne jakie jest w okolicy? Gierdziejewskiego jest zakorkowana i dodatkowe zabudowanie zamiast komunikacji i rozwiązań w ruchu pojazdów nie jest odpowiednim posunięciem. Drogi są niewydolne już przy tak gęstej zabudowie, komunikacją poza kolejką nie istnieje właściwie (stoi w korkach, a ani tramwaju ani metra się mieszkańcy szamot chyba nie doczeka..) Jaki wpływ na obciążenie komunikacji i dróg będzie miało dodanie tylu mieszkańców w tej okolicy? Czy robią państwo cokolwiek by polepszyć komunikację w tej części Ursusa?	Wykonane zostały badania natężenia ruchu, które będą wykorzystane podczas projektowania nowego układu drogowego (droga 9KDL obejmująca przedłużenie ulicy Licencyjnej i przedłużenie ulicy Taylora) oraz przebudowy skrzyżowania Licencyjnej z Gierdziejewskiego. Przyjmujemy Państwa głosy w zakresie konieczności podjęcia zdecydowanych działań w zakresie polepszenia obsługi komunikacyjnej obszaru Szamot. Przekażemy uwagi mieszkańców władzom samorządowym. Decyzje i rozwiązania w tym zakresie są na poziomie ponadlokalnym, które będziemy wspierać.

57.	formularz	Dzień dobry, Cieszę się, że w planach przewidziany jest całkiem duży obszar zieleni oraz usługi oświaty. Chciałbym natomiast zgłosić 2 rzeczy na które być może warto uwagę: 1. Czy jest szansa aby zieleń sadzona na osiedlu (drzewa, krzewy) zweryfikowana była pod kątem możliwości gromadzenia wody. Chodzi o to, aby nie były to jedynie rośliny ozdobne a takie które trzymają wodę która powoli wsiąka w grunt. Nie jest to droższe rozwiązanie (powiedziałbym że nawet tańsze) a każde nasadzenie takich roślin pomaga zwiększyć zapasy wód gruntowych z których potem wszyscy korzystamy. Przykłady krzewów: wierzba krzewiasta, ligustr, leszczyna. Przykłady drzew: dąb, buk, jesion, grab, klon. 2. Czy miejsca postojowe przy ulicy mogą zostać zbudowane w formie parkowania skośnego? Już dzisiaj przy licencyjnej istnieje (dziki ale jednak) parking gdzie mamy parkowania skośne. Taka forma parkowania pozwala przy ograniczonej przestrzeni na parkowanie dużej ilości aut. To poniekąd pomoże w istniejących problemach z brakiem miejsc parkingowych przy ulicy na Szamotach.	Ad. 1. W ramach inwestycji planujemy ogrody deszczowe. Gatunki drzew i krzewów będą dobrane w taki sposób, żeby były przystosowane do skrajnych warunków pogodowych związanych ze zmianami klimatu, czyli okresowych susz i deszczów nawalnych. Woda deszczowa zostanie zagospodarowana w całości na terenie inwestycji, poprzez wykorzystanie jej m.in. do podlewania zieleni, w tym do systemów automatycznego nawadniania. Ad. 2. Zgodnie z wytycznymi Biura Zarządzania Ruchem Drogowym nie ma możliwości zaprojektowania skośnych miejsc postojowych. Komórka ta uzgadnia projekty dróg i musimy stosować jej postanowienia.
58.	formularz	Szanowni Państwo, chciałbym zwrócić uwagę na konieczność poszerzenia ul. Gierdziejewskiego do 2 pasów i ustanowienia na niej buspasów. Komunikacja miejska w Ursusie jest w fatalnym stanie, zwłaszcza w tej części dzielnicy. Ta inwestycja pozwoli mieszkańcom szybko dojechać do linii metra M2 i da alternatywę dla przeciążonej kolei.	Ulica Gierdziejewskiego jest w zarządzie ZDM. Przekażemy Państwa uwagi przy okazji prac projektowych dotyczących przebudowy skrzyżowania Licencyjnej z Gierdziejewskiego. Zachęcamy też Państwa – jako mieszkańców dzielnicy – do kierowania swoich postulatów i wniosków bezpośrednio do ZDM.

59.	formularz	Przy tak ogromnej inwestycji przedszkole na 200 dzieci to zdecydowanie za mało, biorąc pod uwagę fakt, że w nowych blokach mieszkania kupują głównie młodzi ludzie, dzieci przybywa dużo w stosunku do miejsc w placówkach. Brakuje szkoły, przychodni, sklepu typu market - obecnie wszystkie te usługi i placówki są przepełnione. Piszecie Państwo o modernizacji dróg - kiedy to nastąpi już nie informujecie. Dodatkowo, spowoduje to jeszcze większy paraliż komunikacyjny, niż obecnie jest w godzinach szczytu w Ursusie. Wyjechanie we względnie krótkim czasie z dzielnicy będzie niemalże niemożliwe, już teraz stoi się w kilkunastominutowych korkach do wyjazdu z garażu. Skwer Centralny to niewielka ilość zieleni w stosunku do liczby mieszkańców i ich potrzeb. Brakuje w Państwa planach wysokich drzew, które dadzą cień w upalne dni. Place zabaw - będą prawdziwymi placami zabaw, czy „placykami” z jedną karuzelą i piaskownicą? Oceanie w halach znajdują się różne usługi, m.in. restauracja, sklep, siłownia, gabinety fizjoterapeutów. Czy będzie na nie miejsce w nowym budynku? Brak tu już miejsca na kolejne bloki i kolejnych mieszkańców. Życie w ursusie jest coraz bardziej frustrujące i uciążliwe, ruch samochodowy i autobusowy praktycznie niemożliwy - czy samochodem czy autobusem - to wszyscy stoją w tym samym kroku. Ruch pociągami w godzinach szczytu nie wygląda lepiej - czasem nie udaje się wejść do pociągu. Zupełnie niezrozumiałe jest to, że urząd miasta zgadza się na kolejne bloki, tak bardzo utrudniając życie obecnym mieszkańcom i tak bardzo nie biorąc ich zdania pod uwagę. MPZP jeszcze niedawno zakładał inne budynki w tym miejscu i wielu z nas kupiło mieszkania w okolicy, biorąc pod uwagę inną perspektywę, która obecnie zmienia się bez naszej zgody.	Wielkość przedszkola jest ustalana z Urzędem m. st. Warszawy, w tym z Biurem Edukacji i Zarządem Dzielnicy w ramach porozumienia oświatowego. Publiczna szkoła podstawowa ma powstać w ramach inwestycji procedowanej po sąsiedzku również w trybie USTAWY o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Drogi planowane w ramach inwestycji towarzyszącej będą wykonane wraz z pierwszym etapem osiedla. W chwili obecnej hala usługowa wraz z utwardzeniami dojść i dojazdów prawie w całości wypełnia teren inwestycji. Natomiast na terenie osiedla planujemy ponad 1,5 ha zieleni. Warto dodać, że garaże podziemne nie zajmują całego terenu pomiędzy poszczególnymi bryłami budynków. Część powierzchni każdego działki i skweru centralnego pozostanie tzw. gruntem rodzimym, na którym będą mogły rosnąć wysokie drzewa. Przewidujemy place zabaw o łącznej powierzchni około 1 100 m², z odpowiednim wyposażeniem dla młodszych i starszych dzieci. Na terenie inwestycji planowane są lokale usługowe o łącznej powierzchni około 5 000 m² (ich realizacja nastąpi w 4 etapach). Lokale te będzie można łączyć dowolnie, zgodnie z przepisami. Mogą w nich zostać zlokalizowane usługi typu przychodnia, większy sklep czy siłownia. W usługach przewidujemy również możliwość zaaranżowania lokali gastronomicznych. Obecnie nie znamy jednak dokładnie profilu planowanych usług oraz przyszłych nabywców czy najemców lokali usługowych.
60.	formularz	Proszę o uwzględnienie następujących propozycji: 1) Zastąpienie planowanego przedszkola ośrodkiem sportu i rekreacji, obecnie na osiedlu Szamoty jak i Gołąbki brak nowoczesnego obiektu sportowego obejmującego basen kryty, halę sportową, siłownię oraz infrastruktury towarzyszącej. Najbliższe obiekty w znacznym stopniu są oddalone od planowanej inwestycji i zlokalizowane są w okolicach ul. Orłąt Lwowskich oraz K. Sosnkowskiego 2) Zaplanowanie na parterach miejsca na sklepy średniej wielkości około 300 m.kw W okolicy brak jest wolnych powierzchni na wynajem o takiej	Ad. 1. Inwestycja mieszkaniowa planowana na podstawie USTAWY o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących musi spełniać standard dostępu do placówki oświatowej. Konieczna jest zatem realizacja obiektu o takiej funkcji. Ad. 2. Na terenie inwestycji planowane są lokale usługowe o łącznej powierzchni około 5 000 m² (ich realizacja nastąpi w 4 etapach). Lokale te, które będzie można łączyć dowolnie, zgodnie z przepisami.

	wielkości. Jedyne dwa duże sklepy spożywcze LIDL oraz BIEDRONKA znajdują się w znacznej odległości od planowanej inwestycji. 3) Zabezpieczenie w budynku powierzchni do przekazania M. St. Warszawa na prowadzenie zadań własnych miast np.: przychodnia zdrowia, biblioteka, czytelnia publiczne, poczta Jednocześnie wnioskuję o wstrzymanie inwestycji do czasu ukończenia budowy stacji metra Karolinów oraz przebudowy przystanku kolejowego Warszawa Gołębki. Jednocześnie inwestor powinien rozważyć zakłócenia komunikacyjne w okolicy planowanej inwestycji związane z planami przebudowy, w tym zwiężenia ulicy Gierdziejewskiego, które są zaplanowane przez Miasto St. Warszawa. Jednocześnie proszę o odpowiedź na pytanie czy inwestor miał możliwość zaplanowania innych inwestycji o charakterze publicznym poza przedszkolem i drogami i z czego wynika wybór tego typu inwestycji towarzyszących.	Lokale mogą zostać przeznaczone na sklepy. Należy zaznaczyć, że w ramach inwestycji mieszkaniowej planowanej na podstawie USTAWY o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nie ma możliwości realizacji tzw. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 2000 m2. Obecnie nie znamy jednak dokładnie profilu planowanych usług oraz przyszłych nabywców czy najemców lokali usługowych. Ad. 3. Spółka aktualnie jest w trakcie uzgodnień z Biurem Mienia Miasta i Skarbu Państwa w zakresie porozumienia oświatowego. Na obecnym etapie nie wiemy, czy część powierzchni usługowej będzie przekazana na rzecz m. st. Warszawy. Ewentualne przekazanie lokalu może nastąpić na cele oświatowe. Ze względu na przepisy USTAWY o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nie ma możliwości rezygnacji z inwestycji oświatowej. Propozycja budowy przedszkola została pozytywnie zaopiniowana przez Zarząd i Radę Dzielnicy. Planowane przez nas drogi nie istnieją. Dlatego ich budowa jest niezbędna.
--	--	--