

Warszawa, dnia .....

.....  
(imię i nazwisko)

.....  
(adres)

**Prezydent m.st. Warszawy**

za pośrednictwem

**Biura Architektury i Planowania Przestrzennego**

**Urzędu m.st. Warszawy**

Wydział Zagospodarowania Przestrzennego – Północ

ul. Marszałkowska 77/79 (kancelaria)

00-683 Warszawa

**Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Chrzanowa**

(nazwa planu podana w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu)

W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi:

**Uwagi ogólne:**

1. Ulice i chodniki  
Projekt planu przewiduje niedostatecznie gęstą siatkę ulic i ciągów pieszych. Nie mobilizuje inwestorów, by tworzyli ciągi piesze w miejscach, gdzie zaplanowano przerwy w zabudowie. Zaproponowany układ komunikacyjny oznacza, że mieszkańcy będą zmuszeni okrążyć obszerne kwartały zabudowy by dotrzeć do celu.
2. Ogrodzenia  
Plan przewiduje możliwość grodzenia osiedli, co bardzo utrudniałoby przemieszczanie się pieszym. Należy umożliwić budowanie ogrodzeń, które zapewnią bezpieczeństwo mieszkańcom osiedli - tj. grodzenie wejść do bram budynków i na wewnętrzne dziedzińce, ale nie grodzenie przestrzeni, które mogą pełnić funkcję komunikacyjną - zieleńców i chodników pomiędzy budynkami.
3. Zieleń  
Projekt planu powinien zapewniać więcej terenów zielonych, w tym niewielkie zielone skwery/ zieleńce, pełniące rolę lokalnych placów dla poszczególnych osiedli - podobnie jak to ma miejsce np. na Żoliborzu.
4. Usługi  
W projekcie planu stosunkowo niewiele przestrzeni przeznaczono pod usługi, a to właśnie tego typu obiekty będą oferować mieszkańcom miejsca pracy. Jeśli miejsca pracy nie powstaną w pobliżu osiedli mieszkaniowych, mieszkańcy Chrzanowa będą skazani na codzienne dojazdy do pracy do innych dzielnic. Tym samym Chrzanów stałby się kolejną "sypialnią" Warszawy, opustoszałą w ciągu dnia. Jednocześnie obniżyłoby to jakość życia mieszkańców Chrzanowa - im dłuższy czas dotarcia do pracy, tym mniej czasu na inne aktywności - w tym rekreację i odpoczynek. Postulujemy wprowadzenie do planu strefy budynków biurowych, która oddzielałaby strefę przemysłową (warsztaty/magazyny wzdłuż trasy S8) od osiedli

mieszkaniowych. W ten sposób nie tylko zapewnimy infrastrukturę biurową, gdzie powstaną miejsca pracy, ale też stworzymy bufor w postaci dodatkowych budynków, chroniący osiedla mieszkaniowe od hałasu trasy szybkiego ruchu.

#### 5. Przejścia dla pieszych

Plan przewiduje w kilku miejscach bezkolizyjne przejścia podziemne przez ulicę (w rejonie Lazurowej ale także w centralnej części Chrzanowa, przez przedłużenie ul. Człuchowskiej). Tego typu przejścia stanowią utrudnienie w poruszaniu się, m.in. osobom z ograniczoną mobilnością, osobom starszym, z kontuzjami, rodzicom z małymi dziećmi (w tym w wózkach) itp. Umożliwiają też kierowcom samochodów rozwijanie większych prędkości (brak konieczności zatrzymywania się), co prowadzi do niebezpiecznych sytuacji na drodze. Należy zapewnić w tych miejscach naziemne przejścia dla pieszych.

#### **Uwagi szczegółowe:**

##### D10Up

- Przez teren poprowadzić drogę, stanowiącą połączenie pomiędzy drogą 10KD-D oraz 11KD-D
- Przez teren poprowadzić zieloną aleję (ZP), stanowiącą kontynuację i połączenie pomiędzy terenami D6ZP/US oraz D12/ZP; nieprzekraczalne granice zabudowy wyznaczyć wzdłuż granicy nowopowstałego terenu ZP

Uzasadnienie: Projekt planu przewiduje, że nieprzekraczalne granice zabudowy na terenie D10Up są tożsame z granicami terenu. Ze względu na kształt i położenie działki bryła budynku, który zostałby zbudowany zgodnie z tymi wytycznymi, uniemożliwiłaby swobodne przemieszczanie się i znacznie utrudniłaby komunikację w tym rejonie Chrzanowa. Zespół szkolno-przedszkolny, który przewidziano w tym miejscu, składać się będzie z kilku budynków i należy przewidzieć pomiędzy nimi możliwość swobodnej komunikacji.

##### B4MW

- Zmienić przeznaczenie terenu na US(U) lub UP.

Uzasadnienie: Teren znajduje się w odległości mniejszej niż 100 metrów od drogi ekspresowej S8 (w linii prostej). W projekcie planu jest to jedyny teren o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położony tak blisko trasy. Jest to również jedyny teren tego typu, który w całości znajduje się wewnątrz zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej. Zmiana na teren usług sportu z dopuszczeniem usług lub teren usług publicznych będzie bardziej spójna zważywszy na zaplanowany od strony południowej teren B6Up oraz istnienie już po drugiej stronie ulicy Batalionów Chłopskich usług sportowych (korty tenisowe kryte) oraz usług.

##### F6MW/U

- Tereny oznaczone symbolem F6MW/U powinny zostać włączone do obszaru F7MN w celu stworzenia jednolitego obszaru z zabudową jednorodziną.

Uzasadnienie: Zgodnie z mapą i opisem planu tereny te mają zostać przeznaczone na zabudowę wielorodzinną lub usługową, tymczasem zgodnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy obszary na południe od ciągu komunikacyjnego 9KD-L powinny być przeznaczone na zabudowę o niskiej intensywności (z dominantą zabudowy jednorodzinnej - zgodnie zresztą z obecnym charakterem tych terenów).

Pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej a wielorodzinnej nie przewidziano jakiegokolwiek buforu w postaci ulicy, pasów zieleni itp. Zgodnie z zaproponowanym projektem planu bloki mogą powstać już 10m od granicy działki z domkami jednorodzinnymi. Już pierwszy rzut oka na mapę pozwala zauważyć, że naturalną granicą tych dwóch odmiennych krajobrazowo i funkcjonalnie terenów powinna być ulica oznaczona symbolem

9KD-L. Odstęp pomiędzy ostatnim blokami a pierwszym domkami wynosiłby wówczas ok. 32 metrów, a dodatkowo pas graniczny byłby wspierany zielenią izolacyjną, która została przewidziana w tym ciągu komunikacyjnym.

F9US(U)

- Zmienić przeznaczenie na US/ZP.

Uzasadnienie: teren jest przeznaczony na usługi sportu, ale dopuszcza również usługi. Taki zapis w obecnej formie to furтка, by obiekty sportowe pozostały wyłącznie na papierze, a inwestor zrealizował np. Market jako bardziej opłacalne przedsięwzięcie.

§15. Pkt 1 a)

- "Trasa Armii Krajowej" kończy się na ulicy Powązkowskiej czyli nawet nie jest na terenie dzielnicy Bemowo, obecnie droga ekspresowa S8 na odcinku przez Chrzanów nie posiada żadnej nazwy.

.....  
(podpis osoby składającej uwagę)