

Uwagi przesłane w treści maila zostały zanonimizowane. Treść uwag w brzmieniu oryginalnym.

mail – uwagi mailowe **st** – uwagi zgłoszone na spotkaniu stacjonarnym **online** – uwagi zgłoszone na spotkaniu online

skąd	treść uwagi	odpowieź
mail	Szanowni Państwo, pragnę zwrócić uwagę na sprzeczności Państwa projektu przy ul. Jagiellońskiej w Warszawie w trybie ULIM : 1. pragnę zgłosić niezgodność Koncepcji z aktualnymi przepisami dotyczącymi ilości miejsc parkingowych, w informacji dostępnej na stronie przewiduje Państwo 2320 lokali co przy parytecie 1,5 miejsca parkingowego na lokal wymaga 3 480 mp. W koncepcji podajecie Państwo informację o 2051 mp. 2. podobnie jest niedoszacowana liczba miejsc postojowych - planowana jest liczba 3050 a powinno być zaplanowane 3770. 3. w Koncepcji brakuje mi informacji o powierzchni biologicznie czynnej - wraz z informacją o stosunku PBC na gruncie rodzimym, wskazanych ogólnodostępnych terenach UTWORS. Przedstawione informacje w Koncepcji, są podane w sposób utrudniający weryfikację zgodności Koncepcji Inwestycji Mieszkaniowej i Inwestycji Towarzyszących z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i Standardami Urbanistycznymi m.st. Warszawa. Z poważaniem	1. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w projekcie przyjęto współczynnik 1,5 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny. Łącznie z parkingami na potrzeby lokali usługowych przekłada się to na wymagane 3649 miejsc postojowych, dla których w projekcie przewidziana jest budowa 2-kondygnacyjnych garaży podziemnych, zapewniających łącznie z miejscami postojowymi na terenie 3760 miejsc parkingowych. Dodatkowo, biorąc pod uwagę potencjalną możliwość zmiany przepisów i powrotu do współczynnika 0,8, w ramach projektu opracowaliśmy drugi wariant, dla którego wystarczy budowa tylko jednej kondygnacji podziemnej (2051 miejsc), co byłoby znacznie mniej uciążliwe dla środowiska. 2. 3050 to przewidywana liczba miejsc dla przechowywania rowerów. Informacje odnośnie parkingów samochodów osobowych - zgodnie z informacją powyżej. 3. Planowane w projekcie są następujące parametry: PBC łącznie: 29 361 m² (28,0% terenu inwestycji), w tym na gruncie rodzimym: 17 846 m², czyli 60,8% całości PBC inwestycji. UTWORS: 23 392 m², czyli 22,3% terenu inwestycji. Przedstawiony materiał ma charakter koncepcji, a zatem szczegóły inwestycji będą opracowywane w kolejnych etapach.
mail	Czy dojdzie do sytuacji, że zostanie zburzona Galeria Nowa Praga w tym dyskont Biedronka przed wybudowaniem nowego lokalu i mieszkańcy zostaną bez większego sklepu? Czy wstępnie wiadomo kiedy nastąpi zburzenie galerii Nowa Praga?	Obecnie jesteśmy na etapie uzyskiwania formalności, które pozwolą nam realizować inwestycję, za wcześnie zatem mówić o konkretnych terminach wyburzeń. Na terenie projektowanej inwestycji zaplanowaliśmy jednak około 60-70 lokali usługowych, które mogą służyć jako miejsce dla różnego typu usług, w tym również sklepów spożywczych.

mail	UWAGI STOWARZYSZENIA „POROZUMIENIE DLA PRAGI” DO PLANOWANEJ W TRYBIE LEX DEWELOPER INWESTYCJI FIRMY ASBUD „NOWA PRAGA” ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. JAGIELLOŃSKIEJ 82 W WARSZAWIE 1. Nazwa inwestycji „Nowa Praga” – rekomendujemy odejście od nazwy marketingowej „Nowa Praga”, która jest niespójna z systemem MSI (obszar MSI Nowej Pragi nie obejmuje fragmentu Pelcowizny, na którym planowana jest inwestycja); historyczna Nowa Praga, to tereny w rejonie ulic Stalowej, Wileńskiej, Szwedzkiej, 11 Listopada, a więc w zupełnie innej części Pragi. Rekomendujemy stosowanie nazwy nawiązującej do historii miejsca, np. Nowy Gołędzinów lub związanej np. z ulicą Jagiellońską. 2. Inwestycje towarzyszące - szkoła podstawowa. Drugą szkołą podstawową ma w ramach swojej inwestycji stworzyć firma OKAM. Jednocześnie brakuje w planach budowy przedszkola, które było przewidziane w masterplanie firmy Dawos na terenie planowanej inwestycji. Należy rozważyć wprowadzenie zmian w inwestycji towarzyszącej na zespół szkolno-przedszkolny lub wyposażyć budynek początkowo tak, by możliwe było prowadzenie w szkole oddziałów przedszkolnych. 3. Inwestycje towarzyszące - tzw. “park linearny” (bardziej pas zieleni ze względu na natężenie hałasu od ul. Jagiellońskiej - nie będzie to przestrzeń przyjazna spacerowiczom). Należy zadbać o separację ruchu pieszego i rowerowego i zachować tranzytowy charakter drogi dla rowerów, która będzie stanowić alternatywę dla planowanych w tzw. “Parku Naturalnym Gołędzinów” przestrzeni łączonych pieszo-rowerowych. 4. Tereny zielone na osiedlu i place zabaw - konieczność zapobieżenia możliwości zagrodzenia osiedla i terenów wspólnych (zwłaszcza w kontekście zielonej alei przez środek). Jeśli któryś z lokali usługowych ma zostać przeznaczony na przedszkole/żłobek, już na etapie planowania osiedla należy zastanowić się, jak placówka będzie miała zapewniony dostęp do placu zabaw (brak placu zabaw to duża bolączka prywatnych placówek tego typu). 5. Zieleń – należy rozważyć wprowadzenie dodatkowej zieleni wertykalnej („zielone ściany”). 6. Tereny zielone na osiedlu – należy rozważyć stworzenie wydzielonego psiego wybiegu. 7. Układ urbanistyczny – rekomendujemy obniżenie wysokości planowanych budynków o minimum jedną kondygnację oraz mniejszą intensywność zabudowy, bliższą wizji z masterplanu firmy Dawos. Dodatkowo rekomendujemy wprowadzenie osi widokowej wschód-zachód przez środek osiedla, poprzez podział środkowego budynku planowanego od strony ul. Jagiellońskiej. Oś widokowa powinna przecinać się na w miejscu planowanego placu centralnego, z terenem zielonym (park linearny) rozdzielającym osiedle.	1. Inwestor zaznacza, że nazwa osiedla miała wskazywać na nadanie drugiego, nowego życia zapomnianej i mało rozwiniętej części Pragi Północ. Przyjmuje natomiast krytyczny głos mieszkańców i rozważy zmianę lub modyfikację nazwy planowanego projektu. 2. Z formalnego punktu widzenia inwestycja w placówkę edukacyjną - szkołę podstawową - jest wymogiem specustawy mieszkaniowej. Dostosowujemy się w tym zakresie do wytycznych Miasta, które opracowuje je na podstawie diagnozy swoich potrzeb. Na terenie inwestycji zaplanowaliśmy liczne lokale usługowe, które z powodzeniem mogą zostać wykorzystane na prywatne placówki przedszkolne. 3. Ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej jest planowana jako tranzytowa i jest odseparowana od ciągu pieszego. Od strony jezdni dzieli ją zaplanowany szpaler nowych drzew. 4. Inwestor przyjmuje uwagę. Zaznacza także, że drogi buduje w standardzie dróg publicznych tak, by były gotowe na przyszłe przejęcie przez Miasto, zaś sama inwestycja jest projektowana jako inwestycja ogólnodostępna. 5. W inwestycji pojawią się ściany zielone i pnącza, zgodnie z uzgodnionymi zapisami decyzji środowiskowej i możliwościami roślinności. 6. Inwestor przeanalizuje taką możliwość. 7. Wysokości na terenie inwestycji zostały zaplanowane zgodnie z wymogami specustawy oraz lokalnych standardów urbanistycznych, które umożliwiają nawiązanie wysokością do zabudowy sąsiedniej. Zróżnicowanie zabudowy ma charakter zarówno estetyczny, jak i służyć ma komfortowi przyszłych mieszkańców. Wyższe budynki zlokalizowane zostały w najważniejszych punktach osiedla. Projekt ogranicza także długości pierzei 50-60m oraz optymalizuje wrażenie zamkniętych studni. Masterplan Żerań FSO zakłada stworzenie głównej osi wewnętrznej w kierunku północ-południe (do czego stosujemy się w naszym projekcie - aleja “Nowa Praga”), natomiast nie zakłada przebiegu czy otwartych osi widokowych wschód-zachód. Jest to przemyślane rozwiązanie urbanistyczne - uzasadnione w masterplanie i koncepcji dla projektu przy Jagiellońskiej 82. 8. Kwestia obsługi komunikacyjnej, związanej z dojazdem m.in. do pobliskiej fabryki Develley, zgodnie z deklaracją Inwestora podczas spotkania stacjonarnego 26 listopada, w którym uczestniczył również przedstawiciel tejże fabryki, zostaną omówione i uzgodnione podczas osobnych spotkań poświęconych tej tematyce. 9. Inwestor ma na uwadze powyższe sugestie. Informuje również, że drogi Rozwojowa i Batalionu Platerówek są projektowane w standardzie dróg publicznych. 10. Kwestia ta leży w gestii ZDM.
------	---	--

8. Obsługa komunikacyjna (drogownictwo) - ulica Batalionu Platerówek prowadząca do szkoły powinna powstać w standardzie szkolnej ulicy. Należy w tym miejscu ograniczyć ruch tirów do pobliskiej fabryki Develey (przynajmniej w godzinach dziennych). W związku z lokalizacją fabryki można również rozważyć przeniesienie szkoły na drugą stronę osiedla tam, gdzie była przewidziana w masterplanie firmy Dawos, tak by pogodzić interesy dotyczące konieczności zapewnienia bezpieczeństwa w drodze do szkoły oraz funkcjonowania fabryki.

9. Obsługa komunikacyjna (drogownictwo) - ulice powstające jako drogi wewnętrzne (np. Rozwojowa) z intencją przekazania ich samorządowi powinny powstać w odpowiednim standardzie miejskim - z odpowiednią ilością zieleni, odpowiednią liczbą miejsc parkingowych oraz ewentualnych miejsc dla dostaw, z elementami uspokojenia ruchu zgodnie z założeniami stref tempo 30, które opracowało Biuro Zarządzania Ruchem Drogowym. Odpowiedni projekt ulic pozwoli nie dopuścić do wolnej amerykanki parkingowej przed przekazaniem ulic samorządowi, co umożliwiłoby interwencje Straży Miejskiej (SM nie może interweniować na drogach wewnętrznych). Ulice powinny również tak zaprojektowane, by możliwe było ich połączenie w przyszłości z planowaną ul. Nowogółędzinowską.

10. Obsługa komunikacyjna (drogownictwo) – przejścia dla pieszych przez ulicę Jagiellońską należy zaprojektować w poziomie 0. Istniejąca kładka do likwidacji, w jej miejsce przejście w poziomie 0.

11. Parkowanie - zwiększenie liczby miejsc parkingowych dostępnych dla gości osiedla oraz dostatecznie duża liczba miejsc parkingowych dla osób korzystających z usług (zwłaszcza w kontekście planowanych lokali pod supermarkety).

12. Inwestycje dodatkowe - proces planowania inwestycji w trybie lex developer powinien uwzględniać konieczność wykonania następujących inwestycji w rejonie planowanego osiedla: wytyczenie pieszego dojścia do stacji PKP Praga w rejonie Śliwic, zapewnienie dostępu do terenów zielonych nad Wisłą na wysokości planowanego osiedla, zapewnienie rezerwy terenu pod budowę ul. Nowogółędzinowskiej, zapewnienie dostępu do miejskiego systemu rowerów Veturilo (obecnie brak stacji w tym intensywnie zabudowującym się rejonie), rezygnacja z planów zmian w rozmieszczeniu przystanków tramwajowych wzdłuż ul. Jagiellońskiej.

11. Liczba miejsc parkingowych dla usług została zaprojektowana zgodnie z wymogami lokalnych standardów urbanistycznych: 1,5 mp / 100 m2 lokali usługowych.

12. Budowa tzw. kładki nad torami PKP to potencjalna przyszła inwestycja, która jest niezależna od Asbud, jej budowa leży w gestii Miasta i/lub PKP. Zgodnie z informacjami, które zostały nam przekazane przez przedstawicieli Urzędu Dzielnicy Praga-Północ, miasto ma w planach ten projekt. Asbud ze swojej strony zabezpieczy pas gruntu pod część przyszłej ulicy Nowogółędzinowskiej.

Asbud nie zakładał budowy stacji Veturilo. Wsluchując się jednak w głos społeczności podczas dialogu o inwestycji, poważnie rozważamy taką możliwość. Rozpoczęliśmy już pierwsze czynności w zakresie znalezienia odpowiedniego miejsca pod taką stację, a także pozyskanie informacji w zakresie kosztów i formalności, które są z tym związane.

Asbud prowadzi rozmowy z Miastem dotyczące szczegółowego układu komunikacyjnego naszej inwestycji, natomiast kwestia rozmieszczenia wspomnianych przystanków tramwajowych przy ul. Jagiellońskiej pozostaje poza inwestycją Asbud. Podobnie w przypadku dostępu do terenów zielonych nad Wisłą - kwestia pozostaje poza możliwościami Asbud, gdyż nie graniczy z działką należącą do Asbud.

online	1. Taka duża inwestycja wymaga wpięcia w infrastrukturę miejską i jednym z problemów jest brak dostępu do komunikacji kolejowej. Mamy bardzo blisko tego terenu stację Warszawa-Praga, natomiast dzisiaj z tej strony jest ona prawie że nie dostępna, to znaczy da się przejść, ale trzeba skakać przez dziury w płocie. Jest też teren kolejowy, przez który legalnie nie powinno się przechodzić. Czy były jakieś plany połączenia się z tym przystankiem? 2. Podobno Zarząd Transportu Miejskiego planuje komasację przystanków tramwajowych w ulicy Jagiellońskiej, co by się wiązało ze zwiększeniem odległości między przystankami. Przystanek miałby się znaleźć na wprost ulicy Rozwojowej, nieco na północ od PIMOT-u, ale byłby to jeden przystanek zamiast dwóch. Czy ta zmiana jest w jakiś sposób skoordynowana, czy prowadziliście Państwo jakieś rozmowy z miastem na ten temat?	1. Budowa tzw. kładki nad torami PKP to potencjalna przyszła inwestycja, która jest niezależna od Asbud, jej budowa leży w gestii Miasta. Zgodnie z informacjami, które zostały nam przekazane przez przedstawicieli Urzędu Dzielnicy Praga Północ, Miasto ma w planach realizację tego projektu. 2. Prowadzimy rozmowy z Miastem dotyczące szczegółowego układu komunikacyjnego naszej inwestycji, natomiast kwestia komasacji wspomnianych przystanków tramwajowych przy ul. Jagiellońskiej pozostaje poza inwestycją Asbud.
--------	--	--

online	Wspominaliście Państwo o Masterplanie przygotowanym przez zespół pod kierunkiem Krzysztofa Domaradzkiego, który rzeczywiście wydaje się istotną wytyczną dla projektowania terenów pasma gołędzinowskiego, głównie dlatego, że on był zlecony przez miasto, ale co też istotne, to nie był pierwszy krok. Masterplan był efektem konsultacji społecznych, w których nastąpiło takie uzgodnienie pomiędzy sąsiednimi mieszkańcami a miastem, w jaki sposób te tereny powinno się zagospodarowywać, dlatego moim zdaniem powinno się do niego podchodzić poważnie. Pomiędzy tym, co Państwo przedstawicie, co jest zresztą bardzo sympatycznym, przyjemnym projektem, a tym, co było w Masterplanie Dawosu, są różnice moim zdaniem istotne i pytanie, z czego wynikają te zmiany, które jak rozumiem zostały zaakceptowane przez Biuro Architektury. 1. Po pierwsze, szkoła, która w Masterplanie Dawosu była nie w północnej, ale w południowej części tego terenu, co miało o tyle uzasadnienie, że dalej na północ są tereny dawnego FSO, na których również jest planowana trzyciągowa szkoła. W tym momencie te szkoły zaczynają być dosyć blisko siebie. W związku z tym to pewne rozsuniecie, to że ona na tym terenie była w południowo-wschodnim narożniku, a nie północno-wschodnim, miało sens, dlatego że odległość pomiędzy tymi szkołami była większa. Więc pytanie, dlaczego przenieśliście Państwo szkołę na ten północny narożnik, co spowoduje, że te dwie szkoły znajdą się bliżej siebie. Ponadto teren, który był przeznaczony na szkołę w Masterplanie Dawosu 1,8 hektara, został zmniejszony do 1,2ha. To jest notabene poniżej standardów edukacyjnych, które miasto przyjęło dla terenów szkolnych, w związku z którymi ta wielkość nie powinna być mniejsza niż półtora, w najgorszym wypadku 1,4 hektara. Więc też pytanie, czy to Państwo uzgodniliście z Biurem Architektury i Biurem Edukacji, dlaczego ta szkoła jest mniejsza niż przewidują miejskie standardy i znacznie mniejsza niż zostało przewidziane w Masterplanie Dawosu. Jeśli chodzi o szkołę, to wyraziłem wątpliwość co do zgodności ze standardami miejskimi, dlatego że one dopuszczają przy wielkości szkoły, którą Państwo planujecie, dwa typy wielkości działki szkolnej: albo półtora hektara, albo tak jak w Państwa przypadku, 1,2 hektara w przypadku, kiedy budynek szkolny jest wyższy niż dwie kondygnacje i niższy niż cztery oraz kiedy program dla terenów zewnętrznych, czyli sportowych, zielonych itd. użytkowanych przez uczniów, jest realizowany z wykorzystaniem dachów budynków. Ponieważ nie zauważyłem tutaj, żebyście projektowali Państwo wyjście na dach i jakieś użytkowanie w ramach programu, który jest wymagany dla zagospodarowania działki na dachu budynku szkolnego, stąd moja wątpliwość i pytanie, czy planujecie Państwo wprowadzenie na szkole użytkowego dachu, który będzie spełniał elementy tego wymaganego standardami miejskimi programu, sportowego, rekreacyjnego, zielonego, dla uczniów szkoły. Kolejne pytanie, które dotyczy szkoły, jakbyście mogli mi Państwo wytłumaczyć, bo rozumiem, że to	1. Koncepcja szkoły została zaprojektowana zgodnie z wytycznymi specustawy mieszkaniowej, warszawskimi standardami - „Szkoła dobrze zaprojektowana. Standardy architektoniczne i funkcjonalno-przestrzenne dla szkół podstawowych i zespołów szkolno-przedszkolnych m.st. Warszawy” z 2021 roku oraz jest na bieżąco konsultowana z właściwymi jednostkami miasta i uzyskała wstępną akceptację. Zgodnie z warszawskim standardem minimalna szkoła to szkoła 3 ciągowa (3 x 8 klas), co przekłada się na 645 uczniów, a zatem projektowana szkoła jest większa niż wymaga tego specustawa. W naszej ocenie szkoła w północnej części inwestycji lepiej wpisuje się w potrzeby urbanistyczne lokalizacji i w naturalny sposób dojazd do niej jest właściwszy od strony północnej, a nie od doświetlonej części południowej. Koncepcja szkoły zakłada wykorzystanie dachów budynków nad kondygnacją parteru. 2. Sporą część terenu inwestycji zajmują powierzchnie usługowe, które mogą być komercyjnie wykorzystane na różnego rodzaju cele. Jest możliwe uruchomienie również innych placówek oświatowych, na przykład niepublicznego przedszkola albo żłobka. Są także programy, które umożliwiają podmiotom prywatnym tworzenie placówek, które funkcjonują jako placówki publiczne – jest zatem na to otwartość. Jako Inwestor jesteśmy także w procesie bieżących uzgodnień z Biurem Edukacji m.st. Warszawy oraz dzielnicą Praga-Północ odnośnie potrzeb edukacyjno-oświatowych. 3. W toku rozwoju koncepcji i uzgodnień wskaźnik intensywności zabudowy zmieniał się: przed wyłączeniem z obszaru inwestycji rezerwy terenu pod przyszłą, rozważaną ulicę Nowogółdzinowską intensywność zabudowy terenu wynosiła 1,78. Po wyłączeniu rezerwy na terenie przeznaczonym pod inwestycję intensywność zabudowy wynosi 1,90. 4. Budowa potencjalnej przyszłej ulicy Nowogółdzinowskiej to inwestycja, która wymaga uzgodnień przebiegów na innych terenach i koordynacji po stronie Miasta. Niemniej Inwestor, zgodnie z oczekiwaniami Miasta, pozostawia jako niezabudowany i poza inwestycją pas gruntu o szerokości ok. 11 metrów, który będzie mógł posłużyć na te cele. 5. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w projekcie przyjęto współczynnik 1,5 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny. Łącznie z parkingami na potrzeby lokali usługowych przekłada się to na wymagane 3649 miejsc postojowych, dla których w projekcie przewidziana jest budowa 2-kondygnacyjnych garaży podziemnych, zapewniających łącznie z miejscami postojowymi na terenie 3760 miejsc parkingowych. Dodatkowo, biorąc pod uwagę potencjalną możliwość zmiany przepisów i powrotu do współczynnika 0,8, w ramach projektu opracowaliśmy drugi
--------	--	--

zostało zgodnione z Biurem Architektury, Biurem Edukacji, że Miejska Komisja Urbanistyczno-Archiitektoniczna na to wskazywała, tak rozumiałem, na przeniesienie tej szkoły na północny narożnik. Gdybyście mogli Państwo wytłumaczyć, dlaczego szkoła w północnej części terenu jest lepsza od szkoły w części południowej - chciałbym poznać tę argumentację.

2. Druga sprawa to jest sprawa przedszkola. Na tym terenie zostało w tym Masterplanie zaprojektowane również na powierzchni 4 tysięcy mkw wolnostojące przedszkole. Tego przedszkola tutaj nie ma i pytanie, dlaczego zrezygnowaliście Państwo z przedszkola i również, czy to zostało uzgodnione z Biurem Architektury i z dzielnicą, czy teraz jest tak, że wcześniej to przedszkole było potrzebne, teraz już nie jest.

3. Pytanie, jaka jest intensywność zabudowy, bo wydaje mi się, że ona jest wyższa niż w Masterplanie, dla tego terenu w tamtym dokumencie wynosiła około 1,6. Jaka jest ta intensywność zabudowy nadziemnej na Państwa inwestycji w całości, razem ze szkołą, usługami, mieszkaniami, w stosunku do wielkości działki.

4. Mam też pytanie, co z ulicą Nowogółdzinowską, dlatego że docelowa obsługa komunikacyjna tych terenów miała się opierać na ulicy Jagiellońskiej, ale też na przedłużonej na południe, jak też na północ ulicy tzw. Nowogółdzinowskiej przebiegającej wzdłuż torów. Tutaj wzdłuż torów u Państwa są tereny zieleni, natomiast nie widzę ulicy. Więc pytanie, czy świadomie Państwo zrezygnowaliście z przeprowadzania ulicy Nowogółdzinowskiej i czy zostało to uzgodnione, w szczególności z dzielnicą, dlatego że dzielnicy niezwykle zależało na tym, żeby ta ulica została zrealizowana, zresztą w procedurze ZRID, na całej długości tego pasma zabudowy. Trochę mnie dziwi, że w północnej części tego terenu, gdzie niedawno też był realizowany dialog o inwestycji w rejonie FSO, dzielnica mówi, że koniecznie musi być zrealizowana ulica Nowogółdzinowska, a tutaj już nie jest ona potrzebna.

5. Jaki Państwo przyjęliście wskaźnik parkingowy? Bo obecnie przepisy ustawowe mówią, niestety, bo wszyscy nad tym ubolewamy, że to musi być minimum półtora. Czy Państwo stosujecie się do tych przepisów? Czy liczycie na to, że te przepisy się zmieniają? Bo tak na pierwszy rzut oka wydaje mi się, że on jest jeden na jeden, czyli poniżej, co miałoby sens, natomiast przepisy ustawowe są takie, jakie są.

6. Pytanie proceduralne: czy występowaliście Państwo już z wnioskiem o decyzję środowiskową, a jeśli tak, to mniej więcej kiedy i kiedy się spodziewacie ją otrzymać?

7. Na jakim etapie są negocjacje z Biurem Mienia w sprawie porozumienia oświatowego? Czy macie to już Państwo dogadane?

8. I pytania w kwestiach drogowych. Rozumiem, że na miejskim zespole koordynacyjno-negocjacyjnym jeszcze ta koncepcja drogowa nie były prezentowana. Pan powiedział, że zachowujecie rezerwę terenową dla ulicy Nowogółdzinowskiej. Rzeczywiście pewnie trudno powiedzieć dzisiaj, jak ona dokładnie będzie wyglądać. Właśnie tylko wiadomo,

wariant, dla którego wystarczy budowa tylko jednej kondygnacji podziemnej (2051 miejsc), co byłoby znacznie mniej uciążliwe dla środowiska.

6. Wniosek został złożony i jest w trakcie procedowania. Na ten moment trudno jest przewidzieć dokładny termin uzyskania decyzji, niemniej jednak musi to nastąpić do czasu obowiązywania daty specustawy mieszkaniowej.

7. Inwestor złożył wniosek i jest w trakcie jego procedowania.

8. Szerokość ok. 11 metrów. Na tym terenie znajdują się zielone tereny rekreacyjne.

9. Planujemy 2320 mieszkań. Jeśli chodzi o miejsca parkingowe to zgodnie z obowiązującymi przepisami w projekcie przyjęto współczynnik 1,5 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny. Łącznie z parkingami na potrzeby lokali usługowych przekłada się to na wymagane 3649 miejsc postojowych, zapewniających łącznie z miejscami postojowymi na terenie 3760 miejsc parkingowych. Dodatkowo, biorąc pod uwagę potencjalną możliwość zmiany przepisów i powrotu do współczynnika 0,8, w ramach projektu opracowaliśmy drugi wariant, dla którego wystarczy budowa tylko jednej kondygnacji podziemnej (2051 miejsc), co byłoby znacznie mniej uciążliwe dla środowiska.

10. Jako opcja podstawowa w projekcie jest przewidziana budowa 2-kondygnacyjnych garaży podziemnych. Jeśli chodzi o powierzchnię biologicznie czynną na gruncie rodzimym to obejmie ona 17 747 m².

	jaka jest jej klasa i że będzie tam prowadzony autobus. Natomiast obok są tereny kolejowe i wiele komplikacji. Jaką szerokość Państwo przewidujecie tej rezerwy terenowej pod Nowogłędzinowską? Jakie będzie jej tymczasowe zagospodarowanie, na tym terenie, który jak rozumiem pozostaje Państwa własnością? 9. Jaka jest liczba mieszkań w inwestycji i jaka jest w związku z tym liczba miejsc parkingowych. Po prostu chciałbym wiedzieć, z jakim natężeniem ruchu to się będzie wiązać. 10. Ostatnie pytanie, ponieważ jest dosyć dużo tych parkingów tutaj do zmieszczenia, rozumiem, że one w większości będą w garażach podziemnych. Czy one się mieszczą w jednej kondygnacji czy gdzieś wchodzi Państwo w dwie kondygnacje. One pewnie zajmą znaczącą część tego terenu, również powierzchnię pod dziedzińcami, jak się domyślam, w związku z tym, jaka część powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie będzie zrealizowana na gruncie rodzimym, czyli poza płytami garażu.	
--	---	--

online	1. Na jaki czas zaplanowana jest cała inwestycja? Kiedy będzie gotowa pierwsza część w ramach tej specustawy? 2. Czy jest przewidziany większy sklep zamiast Biedronki, która jest na obecnym terenie? 3. Czy Asbud planuje postawienie stacji partnerskiej Veturilo w najbliższym czasie? 4. Na jakim etapie powstałaby szkoła?	1. Będzie to wieloetapowa inwestycja, której realizację przewidujemy w latach 2026-2036. W tym momencie jesteśmy na etapie formalności, które umożliwią nam realizację inwestycji, więc za wcześnie, by mówić o konkretnym momencie jej rozpoczęcia, natomiast czas budowy jednego etapu w ramach projektów deweloperskich to zazwyczaj 24 miesiące. 2. Na terenie inwestycji zaplanowaliśmy około 60-70 lokali o zróżnicowanej powierzchni, w których swoje miejsce mogą znaleźć różnego typu usługi, w tym również sklepy spożywcze. Co więcej, wśród nich jest kilka większych powierzchni, które nadają się jako miejsca na większy market. 3. Na terenie całej inwestycji zaplanowaliśmy ponad 3000 miejsc dla rowerów, natomiast nie zakładaliśmy budowy stacji Veturilo. Wsluchując się jednak w głos społeczności podczas dialogu o inwestycji, poważnie rozważamy taką możliwość. Rozpoczęliśmy już pierwsze czynności w zakresie znalezienia odpowiedniego miejsca pod taką stację, a także pozyskanie informacji w zakresie kosztów i formalności, które są z tym związane. 4. Zgodnie z wymogami specustawy szkoła powinna zostać oddana do użytku wraz z pierwszym etapem zabudowy mieszkaniowej.
online	1. Czy szkoła na prawie 650 uczniów jest zgodna z zapotrzebowaniem mieszkańców perspektywnie? 2. Pytanie dotyczące zieleni: Państwo wspominali o zachowanym szpalerze drzew wzdłuż ulicy Jagiellońskiej. A czy pozostała roślinność, która znajduje się na tym terenie też będzie zachowana?	1. Koncepcja szkoły została zaprojektowana zgodnie z wytycznymi specustawy mieszkaniowej, warszawskimi standardami - „Szkoła dobrze zaprojektowana. Standardy architektoniczne i funkcjonalno-przestrzenne dla szkół podstawowych i zespołów szkolno-przedszkolnych m.st. Warszawy” z 2021 roku oraz jest na bieżąco konsultowana z właściwymi jednostkami miasta i uzyskała wstępną akceptację. Zgodnie ze specustawą mieszkaniową szkołę projektuje się dla liczby uczniów wynoszącej 10% wszystkich mieszkańców osiedla, co dla omawianej inwestycji przekładałoby się na ok. 410 uczniów i szkołę 2 ciągową (2 razy po 8 klas). Zgodnie z warszawskim standardem minimalna szkoła to szkoła 3 ciągowa (3 x 8 klas), co przekłada się na liczbę 645 uczniów, czyli szkołę znacznie większą niż wymagana ustawą i taką szkołę przewidujemy. 2. Jednym z podstawowych założeń inwestycji była maksymalna możliwa ochrona istniejącej roślinności. Większość zdrowych drzew udało się zachować w projekcie. Co więcej, planujemy nowe nasadzenia. Na terenie, który obecnie jest w 90% zabetonowany powstanie 25 700 m² pow. terenów zielonych.
online	1. Chciałbym się zapytać o współpracę z miastem odnośnie budów dróg. Czy tutaj mają się odbywać jakieś inwestycje za pomocą z ZRID-u? I jak to wygląda obecnie, jeśli chodzi o współpracę z miastem, czy to jest tak, że decyzję pozyskuje miasto, a potem wykonanie jest już po stronie inwestora? 2. Pytanie też o może nawet i tymczasowe, ale jednak przebiegię do ulicy Goleźdźnowskiej, czy tam samo przejście byłoby możliwe? Są potrzebne te powiązania,	1. Inwestycja jest konsultowana i koordynowana na poziomie zespołu konsultacyjno-negocjacyjnego ZDM oraz z Dzielnicą Praga Północ. Aktualnie jesteśmy w trakcie prowadzenia rozmów w zakresie skomunikowania inwestycji i przekazania docelowych dróg na rzecz Dzielnicy. 2. Inwestor nie posiada wiedzy o wspomnianych „przebiegiach”. Pozostają one poza zakresem inwestycji i są zadaniem do zrealizowania na poziomie PKP i Miasta.

	bo nawet widac te połączenia na ortofotomapie i ile razy ktoś z właścicieli czy zarządców to ogrodzi, to co rusz się pojawiają w tych płotach dziury.	
online	1. Wspomnieli Państwo o kontrybucji wysokiej, jeżeli chodzi o same drogi, natomiast ja chciałbym się zapytać, jak wygląda poziom tej kontrybucji w ogóle nie tylko, jeżeli chodzi o same budynki, ale również te części wspólne i te przestrzenie, które fantastycznie na wizualizacjach wyglądają, natomiast chciałbym poznać, jakimi nakładami to będzie robione, kto to będzie finansował i na ile inwestor weźmie to na siebie. 2. Gdzieś na wizualizacjach widziałem również na budynkach tereny zielone, w sensie na dachach budynku widziałem jakieś planowane ogrody i chciałem o to zapytać, czy to będą ogrody do użytku mieszkańców, czy to będą tereny, które będą pełniły swoją rolę ekologiczną.	1. Na ten moment trudno jest dokładnie określić poziom tej kontrybucji, natomiast omawiana inwestycja jest jedną z największych inwestycji w ramach specustawy mieszkaniowej. Wśród kontrybucji Asbud znajdują się: 3-ciągowa szkoła podstawowa wraz z rozbudowaną infrastrukturą sportową, pas zieleni wzdłuż ulicy Jagiellońskiej, rozbudowane ogólnodostępne tereny publiczne, które zajmą ok. 3,5 ha oraz budowa reprezentacyjnej alei centralnej. Co więcej – Inwestor pozostawi pas rezerwy pod budowę przyszłej ulicy Nowogółędzinowskiej. Prowadzimy również rozmowy z Miastem na temat przekształcenia betonowego parkingu wzdłuż ul. Jagiellońskiej, który należy do Miasta, na teren zielony z infrastrukturą pieszo-rowerową. Budowa inwestycji Nowa Praga wiąże się również z budową sieci i infrastruktury, które dają możliwość dalszej rozbudowy poza naszą inwestycją. 2. Zielen jest sporą kontrybucją ze strony inwestora i w dużym stopniu zwiększa parametry proekologiczne i przyrodnicze całej inwestycji. Pracujemy nad rozwiązaniami w tej materii i w miarę możliwości planowane są zielone dachy. Na wyższych kondygnacjach część tych zielonych dachów będzie stanowić tarasy dla mieszkań. Szczegóły będziemy dopracowywać na dalszych etapach inwestycji.
st	1. Zgodnie z tym co usłyszałem, to ewentualne wielkopowierzchniowe inwestycje będą w dolnych kondygnacjach, tak? 2. Jak będą zorganizowane parkingi? Z tego co widzę są tu przewidziane 63 miejsca. Czy nie jest to za mało, biorąc pod uwagę, że mamy na tej osi przewidziany sklep, mamy szkołę i pytanie, w jaki sposób ludzie będą dojeżdżać do szkoły? Czy będą tylko te 63 miejsca, czy jeszcze Państwo przewidują jakieś miejsca podziemne dla obsługi tej usługowej części? Sygnalizuję, że to jest jakaś kwestia do zadbania, bo zgodnie z tym, co Państwo przewidują, skądinąd ładnym, zazielenieniem od strony Jagiellońskiej zostaną zlikwidowane miejsca parkingowe. 3. W Masterplanie duży nacisk położony był na odciążenie ulicy Jagiellońskiej obsługą dla wszystkich tych osiedli ulicą Nowogółędzinowską. Różne są co do nich założenia, natomiast ja mam wątpliwości co do ulicy Platerówek i ulicy nowej Rozwojowej, bo zgodnie z tymi wszystkimi założeniami powinny być to ulice publiczne w kategorii drogi publicznej, aby zapewnić dojazd do tej ewentualnej Nowogółędzinowskiej. Natomiast, jak wyraźnie widać na tym rysunku, kawałek ulicy Platerówek jest zaznaczony jako droga publiczna, ale to tylko kawałek i to wszystko. Natomiast ulica nowa Rozwojowa jest całkowicie zaznaczona, przynajmniej na tym schemacie, jako drogi wewnętrzne, a dodatkowo, co też było widać na innych rysunkach, od ronda ona się wyraźnie zwęża, a	1. Na dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych zaplanowaliśmy lokale usługowe o różnych metrażach. W tym można wyróżnić także lokale wielkopowierzchniowe, które mogą nadawać się na większe sklepy spożywcze. 2. 63 miejsca parkingowe naziemne są przewidziane dla lokali usługowych, dodatkowo przewidujemy miejsca podziemne dla obsługi usługowej projektu w liczbie 110. Liczba miejsc parkingowych jest zgodna z wymogami lokalnych standardów urbanistycznych na terenie m. st. Warszawy. Oprócz tego, dla szkoły zaplanowaliśmy 13 miejsc parkingowych zlokalizowanych na szkolnym dziedzińcu. Dodatkowo minimalizujemy ruch kołowy na terenie osiedla i wprowadzamy go pod ziemię. Zakładamy, że szkoła będzie miała charakter lokalny i będzie obsługiwała przede wszystkim mieszkańców planowanego osiedla, a dzieci będą uczęszczali do niej pieszo. 3. Inwestor projektuje ulice Rozwojową i Batalionu Platerówek w standardzie dróg publicznych po to, by być gotowym, aby przekazać je Miastu w przyszłości. Asbud jest w trakcie rozmów na ten temat z Dzielnicą Praga-Północ, która wyraża chęć ich przejęcia na całym odcinku. Jeśli chodzi o przyszłą ulicę Nowogółędzinowską to jej budowa i dokładny przebieg pozostają poza zakresem tej inwestycji, natomiast

	jest to ulica, która według tego, co widzę będzie też odbierać, przynajmniej na tym etapie, ruch z tego powstającego osiedla. W związku z tym mam pytanie, jak to jest z tymi dojazdami ulicą Nowogółdzinowską i uwagę, że należałoby zadbać o ten ruch, dlatego że udusi się ulica Jagiellońska, jak to wszystko powstanie. A ulica Nowogółdzinowska, jeśli ona tak zostanie tym etapie, jak osiedle się wybuduje, inwestor przekaże to wspólnotom i nikt już później tych ulic nie poszerzy, nie wybuduje, nie robi. I tak samo to dotyczy ulicy Nowogółdzinowskiej, jeżeli ten temat zostanie pogrzebany. A ta ulica miała to odciążyć. W dalszej części przypomnę, że za chwilę powstanie Okam, tu już powstają nowe budynki, Develley chyba też ma tam budować mieszkaniówkę, także robi się dosyć ciasno. Dlatego też uważam, że ta ulica Nowogółdzinowska jest ważna, bo nawet jeśli CDPProjekt "zdusi" tę ulicę, to obsługa tych osiedli będzie sprawniejsza i odciąży Jagiellońską.	Asbud w ramach swojej kontrybucji pozostawia pas gruntu do wykorzystania pod tę drogę.
st	1. Mam pytanie o wysokości budynków, bo trochę mnie one niepokoją. Czy te budynki od Jagiellońskiej mają stanowić osłonę tego osiedla od hałasu? Bo jeżeli tak, to park linearny z tej strony trochę nie ma sensu, bo on może służyć jako droga przemieszczania się na rowerze, ale spacerować to się tam specjalnie nie da, gdy jest hałas to się nie da wypoczywać. Sprzedawanie tego jako park linearny jest na wyrost. 2. Druga rzecz, te fasady, one są zamarkowane tylko, ale takie płaszczyzny, wielkie, długie, szczególnie tamten jeden budynek, wydaje mi się taki zniechęcający do penetrowania tej przyszłej przestrzeni. 3. Kolejna rzecz w kontekście usytuowania i odległości między budynkami to jest kwestia przewietrzania. Z jednej strony jest dosyć zwarta pierzeja i od Jagiellońskiej zwarta pierzeja, natomiast przewaga wiatrów zachodnich powoduje, że gdzieś ten wiatr powinien tamtędy również te tereny trochę przewietrzać. Na pewno braliście to Państwo pod uwagę, ale nie widać tego.	1. Inwestor weźmie pod uwagę zmianę nazewnictwa dla parku linearnego. Oczekujemy na zweryfikowanie przez właściciela terenu zakresu możliwych jego przekształceń - zagospodarowanie tego terenu na przestrzeń zieloną było propozycją ze strony Biura Architektury i Planowania Przestrzennego. Jest to przestrzeń buforowa pomiędzy osiedlem a ulicą Jagiellońską - znacząco wpływająca na jakość przyziemia pierzei Jagiellońskiej. Budynki równoległe do Jagiellońskiej w naturalny sposób będą stanowić barierę akustyczną. 2. Model inwestycji został przedstawiony w skali urbanistycznej adekwatnej do poziomu szczegółowości koncepcji, na tym etapie rozwoju projektu ma charakter bardziej pogładowy. Elewacje oraz przyziemie zostaną zaprojektowane ze starannością i dbałością o każdy detal oraz mając na uwadze ich atrakcyjność. Zwracamy uwagę, że będzie to wielkoskalowa inwestycja, na kolejnych etapach jej realizacji przejdziemy do uszczegóławiania wspomnianych aspektów estetycznych i detalicznych rozwiązań architektonicznych. 3. Odległości między budynkami są odpowiednie i różnicowane - od wysuniętych parterów jednokondygnacyjnych przez przeskok do 5-9 kondygnacji. Ukształtowanie zabudowy jest różnicowane tak, by umożliwić przepływy powietrza. Nie ma podwórek typu studnia, zamkniętych kwartałów, wysokości są różnicowane. Ścieżka wschód-zachód jest różnicowana szerokościowo, aby możliwe było właściwe przewietrzenie.

st	Zostałem trochę wywołany jako przedstawiciel firmy Develley. Na początek chciałbym pana przekonać, że naszym zamiarem na razie nie jest budowanie mieszkań. Chcemy produkować dalej w tym miejscu. To jest nasz długofalowy projekt, natomiast krótkofalowo będziemy jak najdłużej tutaj produkować. Szczerze mówiąc w te mury, w urządzenia zostało bardzo dużo pieniędzy zainwestowanych. No i dopóki możemy, chcemy te swoje działania realizować. Przy okazji chciałbym nawiązać do Masterplanu, założenia zrównoważonego rozwoju miasta - chodziło o zabudowę, o zieleń i o miejsca pracy. Myślę, że my się bardzo wpisujemy w ten Masterplan. Zakładam, że jest miejsce dla nas tutaj jeszcze długo. My zaakceptowaliśmy to, że na tym obszarze, który był terenem przemysłowym i w zasadzie formalnie ciągle jest, powstaną lokale mieszkalne. Nie protestowaliśmy, nie składaliśmy nigdy żadnych protestów. Z niektórymi sąsiadami mamy podpisane umowy dobrosąsiedzkie. My staramy się współdziałać, natomiast z drugiej strony oczekujemy też, że i druga strona zadba o nasz interes, ten podstawowy, czyli żebyśmy mogli naszą działalność kontynuować. Także na pewno mam pytanie zarówno do Państwa, jak i do władz miasta, gminy. Ponieważ nasz zakład spożywczy to nie jest uciążliwy zakład, natomiast jest to duży zakład. My w tej chwili zatrudniamy tu w tym obiekcie około 600 osób. To jest 600 różnorodnych stanowisk pracy. Mamy też super projekt, który już od 20 lat prowadzimy. Zatrudniamy 20 osób z niepełnosprawnością. To są nasi najwierniejsi pracownicy, którzy bardzo wierzą w Develleya. Apeluję o ulicę Batalionu Platerówek. W jakim stopniu Państwo przewidzieliście - a mam nadzieję, że jesteście zorientowani - że dziennie to u nas przewija się około 30 samochodów ciężarowych. Do tego dołożymy jeszcze Toyotę, gdzie jest około 5-6 pojazdów ciężarowych, które tam się pojawiają. Zakładam, że mamy prawo dojechać tymi ciężarówkami. Mamy prawo skręcić w lewo, w prawo. Byliśmy tu już od 30 lat. I to jest moje pytanie, w jaki sposób zarówno władze miasta, jak i Państwo o tym myślicie. Szczerze mówiąc trochę dziwię się, że wiedząc o istnieniu tego zakładu, wybrano taką lokalizację szkoły. Nasze ciężarówki są, a dzieci dopiero mają się pojawić. Ja nie wiem kto wpadł na ten pomysł, żeby po drugiej stronie ulicy, gdzie ciężarówki jadą w prawo, w lewo, gdzie też jest ślepa uliczka. Także to jest moje pytanie, jakie są pomysły Państwa. Chciałbym też zaapelować, jeśli Państwo prowadzicie rozmowy z firmą, która podpisała umowę, chcielibyśmy w tę rozmowę zostać zaangażowani. Bo nam bardzo zależy na tym, żeby tak tę ulicę zaprojektować, żeby ona spełniała i wymogi szkoły, osiedla, ale też nasze. Bo nawet jeśli z deweloperem mam opisaną umowę, ale potem powstaje wspólnota, przychodzą mieszkańcy i w tym momencie to porozumienie się skończy. Dlatego zależy nam właśnie, żeby stworzyć taką bazę, żeby nie było później szlabanów, zwlekania i tak dalej. Dlatego ta idea pozostawienia tych dróg jako dróg publicznych jest jak najbardziej pożądana.	Temat zostanie podjęty na osobnym spotkaniu, na które zostaną również zaproszeni przedstawiciele firmy Develley. Celem Inwestora Asbud zawsze było, zarówno przy okazji innych inwestycji, jak i przy projektowanym osiedlu, współdziałanie z sąsiadami i pozytywnie przyjmujemy głos chęci rozmów i współpracy w tym zakresie.
----	--	--

st	Krótką rzecz, która jest troszeczkę poza terenem, o którym rozmawiamy, ale myślę, że dla Pana z Develey jako pracodawcy, jak i dla Państwa z Asbud dosyć ważne, są to przystanki tramwajowe, które według planu, który pokazały Tramwaje Warszawskie podczas konstruowania Masterplanu, gdzie zostało to skrytykowane, ale jak się okazało, nie zniknęło, to jest skasowanie przystanków tramwajowego Batalionu Platerówek i przystanku przy kładce, a zastąpienie go przystankiem na środku. Uważam, że to, zwłaszcza dla pracowników niesłuszne będzie. To już się dzieje na dalszym odcinku, bo dwa następne przystanki, czyli Budzińskiej-Tylickiej i Dyrekcyjna FSO, już istnieje taki projekt, gdzie są one skasowane i powstaje przystanek o nazwie Nowy Żerań FSO. Taki projekt jest, jest dostępny na stronach miasta, dlatego do Pana Burmistrza i do Państwa proszę o poruszenie tego tematu na tych zespołach negocjacyjnych.	Asbud przyjmuje tę uwagę jako istotną dla społeczności i przyszłych mieszkańców projektowanego osiedla.
st	Pytanie o szkołę: na którym etapie ona powstanie? Ponieważ szkołę planuje także Okam, czy te projekty jakoś ze sobą korespondują, np. oni budują szkołę ponadpodstawową, a Państwo podstawową, czy jakoś inaczej? Bo wydawało mi się, że to jest trochę nieracjonalne, że powstaną dwie podstawówki na takim w sumie niedużym terenie.	Szkoła zostanie oddana do użytku wraz z pierwszym etapem zabudowy mieszkaniowej. Mówimy o publicznej szkole podstawowej. Inwestycja w placówkę edukacyjną jest wymogiem specustawy mieszkaniowej. Dostosowujemy się w tym zakresie do wytycznych Miasta, które opracowuje je na podstawie diagnozy swoich potrzeb. Szkoła została zaprojektowana zgodnie z wytycznymi specustawy mieszkaniowej, warszawskich standardów - „Szkoła dobrze zaprojektowana.” z 2021 roku oraz jest na bieżąco konsultowana z właściwymi jednostkami Miasta i uzyskała wstępną akceptację. Zgodnie ze specustawą mieszkaniową szkołę projektuje się dla liczby uczniów wynoszącej 10% wszystkich mieszkańców osiedla, co dla inwestycji Nowa Praga przekładałoby się na ok. 410 uczniów i szkołę 2 ciągową (2 razy po 8 klas). Zgodnie z warszawskim standardem minimalna szkoła to szkoła 3 ciągową (3 x 8 klas), co przekłada się na 645 uczniów i taką szkołę przewidujemy.
st	1. Pierwsza rzecz to jest połączenia ulicy Kotsisa z państwa inwestycją. Ulica innego dewelopera. Państwo zablokowali to połączenie. Chciałbym się dowiedzieć jaka jest Państwa wersja tej historii. 2. Druga rzecz to jest kwestia wyburzeń w sąsiedztwie ulicy Rozwojowej. Chciałbym się dowiedzieć kiedy to wyburzenie może nastąpić. 3. Kolejna rzecz, to jest kwestia otoczenia tego przemysłu. Tu są zapadnie, są tiry, bramki przeładunkowe, mamy cementownię, mamy estakady kolejowe. I Jagiellońska z jednej strony jest w tym obszarze... robi się tutaj kocioł akustyczny. Czy Państwo planują jakoś zabezpieczyć ten teren? Jakimiś ekranami? Jeśli chodzi o akustykę, okna o podwyższonym standardzie, wyższym niż to robi Mostostal? Bo po prostu chwilami w tej okolicy jest naprawdę okropnie. Na przykład po drugiej stronie torów Home Invest stawia ekrany, które są nie dźwiękochłonne, tylko odbijające, więc kolejny hałas będzie szedł w kierunku okolicy. Bodajże Develia też zaczęła stawiać słupy i też podejrzewam, że nie będą to ekrany dźwiękochłonne tylko odbijające, z których kolejny hałas będzie tu	1. Blokada, o której mowa nie została wykonana przez Asbud. Najprawdopodobniej chodzi o działkę należącą do innego właściciela. 2. W tym momencie skupiamy się na uzyskiwaniu formalności, które pozwolą nam na realizację projektu. Za wcześnie, by mówić o konkretnym terminie wyburzeń. Najwcześniej pierwsze rozbiórki mogą odbyć się w 2025 roku. 3. Analiza akustyczna jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązkiem projektowym na etapie projektu budowlanego - zagadnienia akustyczne zostaną przeanalizowane i zostaną dobrane odpowiednie rozwiązania.

	dochodzić.No i tak samo tutaj z Develeyem. Państwo stawiacie swoje budynki przy Develeyu, z tej strony od Batalionu Platerówek Develey ma urządzenia chłodnicze, więc może pojawić się konflikt z Develeyem, który będzie przeszkadzał.	
st	Krótko do akustyki jeszcze. Po wybudowaniu tego, co tu już powstało ewidentnie jest zwiększony poziom szumu akustycznego, jest to efekt odbicia. I pytanie do Państwa o ten pierwszy budynek, który ma taką dużą powierzchnię: czy jest to w jakiś sposób możliwe i może warto zaplanować, jakieś elementy, które tłumiłyby dźwięk i nie pozwalałyby, żeby ten dźwięk narastał, bo mamy ruch tramwajowy na Jagiellońskiej, który przy takich równych elewacjach pięknie się odbija.	Analiza akustyczna jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązkiem projektowym na etapie projektu budowlanego - zagadnienia akustyczne zostaną przeanalizowane i zostaną dobrane odpowiednie rozwiązania.
st	Obecnie trwają prace nad planem ogólny m.st. Warszawy, zakończył się etap zbierania wniosków. Ale jednocześnie Miasto pracuje nad planem miejscowym, który ma być zgodny ze studium uchwalonym ponad 20 lat temu i - jakkolwiek wiem, że Państwa inwestycja jest wyłączona z tego planu, ale czy w kontekście przetwarzania odpadów nie będzie kolizji między tym, co my tu planujemy w konsultacjach społecznych, z tym co będzie w planie miejscowym? Bo zgodnie ze studium usługi i produkcja to się musi znaleźć w planie miejscowym. Chciałabym prosić tu Pana Burmistrza o szczególną troskę.	Odpowiedź na to pytanie została przekierowana do przedstawicieli dzielnicy, obecnych na spotkaniu dialogowym. Cytat wypowiedzi przedstawicieli Rady Dzielnicy poniżej.
st	Jako radni złożyliśmy wnioski do planu ogólnego wskazując właśnie na problem składowania odpadów, wnioskowaliśmy by zrezygnować z wyznaczania tutaj uciążliwych miejsc gromadzenia i przetwarzania odpadów. Natomiast jeśli chodzi o plan miejscowy, to ostatnio też opiniowaliśmy pozytywnie podział tego planu miejscowego na trzy etapy: pierwszym etapem miał być ten po stronie Jagiellońskiej i właśnie dla Gołędzinowa, a ten będzie na dalszym etapie uchwalany. I wyobrażam sobie, że to będzie raczej tak, że najpierw powstanie osiedle zanim plan zostanie uchwalony. Natomiast jeśli mówimy o tym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Gołędzinowa, to w ramach prac nad nim są plany, żeby wytyczyć przejście przez ogródki działkowe, żeby to zagwarantować w planie, że powinno być dojście do parku Gołędzinowskiego. Więc to też będzie moment na składanie uwag podczas prac nad planem. Będzie też trzeba popracować nad przejściem przez rury...	jw.

st	1. Kiedy nastąpiłoby wyburzenie galerii Nowej Pragi, gdyby wszystko poszło zgodnie z Państwa planem? 2. W materiałach promocyjnych chwalicie się Państwo parkiem Gołędzinowskim, ale nie można do niego dojść 3. Przy Batalionu Platerówek drzewa są na Państwa terenie: czy one zostaną zachowane, czy wycięte podczas realizacji inwestycji?	1. Tak jak wspominaliśmy w tym momencie skupiamy się na uzyskiwaniu formalności, które pozwolą nam na realizację projektu. Za wcześniej, by mówić o konkretnym terminie wyburzeń. Najwcześniej pierwsze rozbiórki mogą odbyć się w 2025 roku. Natomiast Galeria Nowa Praga zostanie wyburzona dopiero w późniejszych etapach realizacji inwestycji. 2. Inwestor nie odwołuje się w materiałach promocyjnych do wspomnianego parku w sposób inny niż usytuowanie lokalizacji inwestycji na mapie wśród pobliskich istniejących punktów. Natomiast zgodnie z deklaracjami przedstawicieli miasta obecnymi na spotkaniu, Miasto ma w planach stworzenie połączenia z parkiem Gołędzinowskim we własnym zakresie, co Asbud przyjmuje z dużym zadowoleniem. 3. Jednym z podstawowych założeń inwestycji była maksymalna możliwa ochrona istniejącej roślinności. Większość zdrowych drzew udało się zachować w projekcie.
st	Co do nazwy osiedla - Nowa Praga - jest to nazwa historycznie nieuprawniona dla tych terenów, ponieważ Nowa Praga historycznie znajduje się zupełnie gdzie indziej. Co więcej, jest również oficjalna nazwa Nowa Praga rejonu MSI, który także znajduje się gdzie indziej. Także taka nazwa tego osiedla wprowadza niepotrzebny chaos i dezorientację.	Inwestor zaznacza, że nazwa osiedla miała wskazywać na nadanie drugiego, nowego życia zapomnianej i mało rozwiniętej części Pragi-Północ. Przyjmuje natomiast głos mieszkańców i rozważy zmianę lub modyfikację nazwy planowanego projektu.
st	Warto to rozważyć zmianę podejścia do nazwy, bo nie bierze ono pod uwagę miejsca, w którym się pojawia ta zabudowa, tylko myślenie marketingowe, a to jest to słabe	Inwestor zaznacza, że nazwa osiedla miała wskazywać na nadanie drugiego, nowego życia zapomnianej i mało rozwiniętej części Pragi Północ. Przyjmuje natomiast głos mieszkańców i rozważy zmianę lub modyfikację nazwy planowanego projektu.
st	1. Kwestie bardziej urbanistyczna, skomponowania tej przestrzeni. Chyba najpierw bym podbił to o czym było już wcześniej, tej bardzo długiej elewacji budynku w pierzei ulicy Jagiellońskiej. Wydaje mi się, że ona jest naprawdę bardzo, bardzo przedłużona. Nie pamiętam, żeby ona była jakoś wyrzeźbiona, żeby zmniejszyć jej dominację. To jest bardzo przytłaczający element. I może, jeżeli nawet nie rozbić ten budynek na dwa osobne, co by było najprostszym rozwiązaniem, to chociaż jakoś ją wysokościami pomodelować. 2. Wydaje mi się, że w koncepcji plac centralny nie zaznacza się w ogóle jako plac centralny. Jest jedną z przestrzeni, która prawie się nie wyróżnia z tej długiej alei Nowej Pragi i wydaje mi się, że przez to całe założenie staje się trochę bez charakteru, mamy taką jedną długą autostradę, gdzie tego placu nie daje się zauważyć. Czy mogą nastąpić jakieś zmiany, by tę przestrzeń podkreślić, żeby ona faktycznie stała się placem centralnym? Ta elewacja budynku obok jest cofnięta o kilka metrów, ale wydaje mi się, że to nie tworzy placu centralnego	1. W budynku o którym mowa, jest zaplanowane przejście pod budynkiem o szerokości 15 metrów. Ponadto w tym oraz w innych budynkach tworzących pierzeję ul. Jagiellońskiej zaplanowany jest na całej długości podcień z parterami usługowymi, a zatem całe przyziemie jest planowane jako żywe, aktywne i przyjazne mieszkańcom oraz przechodniom. Zaznaczamy również, że model jest przedstawiony w skali urbanistycznej adekwatnej do poziomu szczegółowości koncepcji, na tym etapie ma charakter bardziej poglądowy. Elewacje oraz przyziemie będą zaprojektowane ze starannością i dbałością o detal oraz mając na uwadze ich atrakcyjność. 2. Przyjmujemy uwagę, zagospodarowanie "placu centralnego" i otoczenie zostaną dopracowane w kolejnej fazie projektu. Przestrzeń ta nie stanowi placu w znaczeniu klasycznym (czyli wielka, otwarta i utwardzona przestrzeń ograniczona zabudową). Myślimy o niej jako o skrzyżowaniu głównych osi publicznych inwestycji - miejscu, w którym koncentruje się życie społeczne osiedla. W ramach tego podejścia przewidujemy na placu centralnym infrastrukturę przeznaczoną na różnorodne wydarzenia publiczne - zebrania, kiermasze, wystawy, koncerty, oraz planujemy obsadzić ją wysokimi drzewami dla uniknięcia efektu "wyspy ciepła" i dla stworzenia przyjaznej lokalnej atmosfery.

st	To jest właśnie marketing, że nazywamy parkiem linearnym teren od strony ulicy Jagiellońskiej. Jestem jak najbardziej zadowolona, że tam istnieje ten pas zieleni. Gdyby to ode mnie zależało, to bym posadziła tam jak najwyższe drzewa dla dobra ludzi, którzy będą mieszkać w tych blokach. My tu mieszkamy, więc wiemy jaki jest ruch na Jagiellońskiej. Natomiast wydaje mi się nadmiarowe nazywanie tego miejsca parkiem. Park służy do wypoczynku, do spacerów z dziećmi, a tutaj przy Jagiellońskiej nawet nie da się rozmawiać w tym hałasie. Absolutnie nie jest to miejsce, w którym można wypoczywać, gdzie można chętnie pójść i usiąść na ławce. Także fajnie, że będzie ta zieleń, bardzo dobrze, odseparowanie bloków od Jagiellońskiej jest super. Ale to nie jest park.	Inwestor w tym zakresie również przyjmuje głos mieszkańców i rozważy zmianę nomenklatury, by w mniejszy sposób nawiązywała do tradycyjnie pojmowanego parku.
----	--	---