



Prezydent m. st. Warszawy
za pośrednictwem
**Biura Architektury i
Planowania Przestrzennego**
Urzędu m.st. Warszawy
Wydział Zagospodarowania Przestrzennego
ul. Marszałkowska 77/79 (kancelaria)
00-683 Warszawa

**Uwagi do projektu Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
dla Jelonek Południowych**

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>5.KD-L (ul. Sternicza)</u>	
Dz. nr 31/7,29/17,29/15,29/18,29/6,31/3,31/5,29/7,31/6,29/9, 19/10,29/8,29/11,29/13,29/12,29/14,29/2,29/3,35/1,35/2..., obręb 6-12-05, 6-12-10	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie: droga publiczna, lokalna ○ Przekrój jedno-jezdniowy, konieczność sytuowania chodników po obu stronach drogi ○ Ustala się prowadzenie drogi dla rowerów ○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 13 m ○ Wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej oraz rejony lokalizacji przystanków ○ Ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach i na placach wskazanych na rysunku planu ○ Lokalizacja rzędów drzew według rysunku 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak zgody na przedłużenie ul. Sterniczej. Przebicie ul. Sterniczej spowoduje zwiększony ruch, przez co istnieje możliwość wystąpienia większej ilości wypadków i zdarzeń drogowych z udziałem pieszych i samochodów. Przebicie ul. Sterniczej było wielokrotnie oprotestowywane. ▪ Brak zgody na lokalizację przystanków autobusowych i przeprowadzenie kołowego ruchu transportu miejskiego. Sytuowanie przystanków autobusowych przy ul. Sterniczej nie jest konieczne (ruch autobusowy realizowany jest przez ul. równoległe – Człuchowską i Połczyńską). ▪ Lokalizacja przystanków nie uwzględnia istniejącej zabudowy oraz konieczności usytuowania zatok autobusowych. ▪ Lokalizacja przystanku po stronie południowej na wys. ul. Okrętowej nie uwzględniła koncepcji zabudowy działki nr 31 objętej w projekcie planu obszarem A.4.MW – koncepcja taka została złożona w urzędzie i jest procedowana bez odpowiedzi ze strony Dzielnicy Bemowo. ▪ Lokalizacja przystanku przy ul. Sterniczej/Lazurowa spowoduje zamknięcie wyjazdu z osiedla przy budynku Lazurowa 2 i 2A oraz Sterniczej 129 i 131 ze względu na budowę zatoki autobusowej. Ruch wyjazdowy z osiedla odbywałby się w takim układzie przez środek osiedla przy placu zabaw dla dzieci i miejsc wypoczynku dla osób starszych. ▪ <i>Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie.</i>

UWAGI DO PROJEKTU *MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>A.4.MW</u>	
Dz. nr 32/5,32/2,32/3,32/4,31,59, obręb 6-12-10	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 20 m wys. zabudowy ○ Przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterach budynku ○ Obsługa terenu od drogi projektowanej 24.KD-D 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak uwzględnienia decyzji o warunkach zabudowy nr 119/BEM/11 z dnia 17.06.2011r. na realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 59 oraz części działki nr 55 ▪ Obszar ten nie uwzględnia odmiennego stanu własnościowego – działki nr 32/2, 32/3, 32/4, 32/5 stanowią drogę dojazdową do „Domu Kombatanta”, zlokalizowanego na działce nr 33 i własność m. st. Warszawy. Dojazd ten jest realizowany od kilkudziesięciu lat. Działki sąsiednie nr 31 i 59 są w użytkowaniu wieczystym SM „Lazurowa”. Wykazanie obszaru do zabudowy wymagałoby likwidacji dojazdu do „Domu Kombatanta”. ▪ Obszar ten nie uwzględnia również wystąpienia i procedowania przez SM „Lazurowa” garażu wielostanowiskowego zlokalizowanego na działce nr 31 – procedura trwa do dnia dzisiejszego, a dokumenty dotyczące wydania decyzji o warunkach zabudowy były procedowane przez Urząd Dzielnicy Bemowo oraz Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego m. st. Warszawy po oprotestowaniu planu inwestycji przez Stowarzyszenie „Zielone Bemowo” przez 9 miesięcy bez podania konkretnej przyczyny opóźnienia w wydaniu takiego dokumentu. Procedura odwoławcza dotycząca złożonego przez SM „Lazurowa” wniosku o warunki zabudowy tym samym została zakończona. Pozostała procedura uregulowania własności działki nr 36/1, 36/2, 36/3 (co nie jest obowiązkiem i nie leży w kompetencjach Spółdzielni). ▪ Lokalizacja przystanku autobusowego przy tym obszarze spowoduje brak możliwości realizacji przedstawionej i procedowanej koncepcji zabudowy działki nr 31. W naszej ocenie przystanek zrealizowany jest bezpośrednio na wjeździe do projektowanego garażu wielostanowiskowego. Spowoduje to znaczne przesunięcie linii zabudowy określonej w wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 119/BEM/11. ▪ Na podstawie wydanych warunków zabudowy nr 119/BEM/11 oraz uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie SM „Lazurowa” opracowała koncepcję oraz przystąpiła do opracowania dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę. ▪ Propozycje Spółdzielni : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zmiana lokalizacji drogi dojazdowej 24.KD-D

UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH

	<p>(24.KD-D w miejsce istniejącej drogi dojazdowej z zachowaniem granic własności i szerokości istniejącej drogi tj 6,0m)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Utrzymanie zapisu MPZP– powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40%.▪ Rezygnacja z zapisu o maksymalnej intensywności zabudowy max 3,0 lub pozostawienie zapisu ze zwiększeniem intensywności do max 4,0▪ Zmiana linii zabudowy działki – wynikająca z WZ 119/BEM/11 z 17.06.2011r.▪ Wysokość do 9 kondygnacji lub do 33m▪ Min 20% powierzchni biologicznie czynnej.▪ Realizacja dojazd do nowoprojektowanej inwestycji od ul. Sterniczej i od strony drogi dojazdowej (droga do Domu Kombatanta)- zgodnie z WZ 119/BEM/11 z dn. 17.06.2011r.▪ Utrzymanie wskaźnika parkingowego 1,25 mp/mieszkanie- zgodnie z WZ 119/BEM/11 z dn.17.06.2011r.▪ Pozostawienie zapisu MPZP 18mp/1000m2 dla biur.▪ Dla dz.ew.31 – przeznaczenie podstawowe – usługi i parkingi m.in. handlu oraz garaże wielopoziomowe dla samochodów osobowych. <p><i>W przypadku utrzymania w mocy zapisów projektu planu SM „Lazurowa” wystąpi o odszkodowanie za poniesione straty z tego tytułu.</i></p>
--	--

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>24.KD-D projektowana</u>	
Dz. nr 55,59, obręb 6-12-10	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none">○ Przeznaczenie: droga publiczna, dojazdowa○ Przekrój jedno-jezdniowy, konieczność sytuowania chodników przynajmniej po jednej stronie○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 10 m○ Zjazd na teren od ul. Sterniczej	<ul style="list-style-type: none">▪ Droga 24.KD-D została zaprojektowana bez uwzględnienia własności terenu.▪ Realizacja nie uwzględnia decyzji o warunkach zabudowy nr 119/BEM/11 z dnia 17.06.2011r. na realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego uzyskanej przez SM „Lazurowa”.▪ Obecnie na działce nr 55 realizowany jest ruch pieszy, który w zupełności obsługuje tą część osiedla oraz dojście do placu zabaw i miejsca wypoczynku dla osób starszych. Taka lokalizacja drogi narusza bezpieczeństwo placu zabaw i budynków sąsiednich.▪ Wprowadzenie ruchu w środek osiedla spowoduje dodatkowy hałas, niebezpieczeństwo dla mieszkańców oraz spowodują zagrożenie pożarowe sąsiednich budynków.<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie - Zmiana lokalizacji drogi dojazdowej 24.KD-D (24.KD-D w miejsce istniejącej drogi dojazdowej z zachowaniem granic własności i szerokości istniejącej drogi tj 6,0m)</i>

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>A.2.KPJ</u>	
Dz. nr 60,30/40,55,58, obręb 6-12-10	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny ○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 4 m ○ Zjazd na teren z projektowanej drogi 24.KD-D ○ Konieczne zastosowanie strefy zieleni na wskazanym obszarze 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak zgody na poszerzenie drogi do 10 m, stanowiącej ciąg pieszo-jezdny ze względu na ingerencję w działkę nr 57, która stanowi współwłasność osób fizycznych i Spółdzielni – obecne zagospodarowanie realizuje ciąg pieszy z dojściem do urządzonego placu zabaw i miejsca wypoczynku dla osób starszych. ▪ W związku z koncepcją ruchu samochodowo-autobusowego po przebicciu ul. Sterniczej wyjazd z ciągu pieszo-jezdnego realizującego dojazd do budynków Lazurowa 2 i Lazurowa 2a został całkowicie zlikwidowany, a w obecnym zagospodarowaniu wyjazd ten realizuje w pełni obsługę komunikacyjną przedmiotowych budynków, nie ingerując w plac zabaw. ▪ Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie.

<u>A.5.MW</u>	
Dz. nr 63,64, obręb 6-12-10	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 20 m wys. zabudowy ○ Przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterach budynku ○ Obsługa terenu od drogi 25.KD-D (ul. Szeligowskiej) ○ Nakazuje się zachowanie i wytworzenie ogólnodostępnego powiązania pieszego z prawem do przebudowy, zgodnie z rysunkiem planu ○ Nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania” ○ Nakazuje się dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu w sąsiedztwie oznaczonego na rysunku planu pomnika przyrody – drzewa, dla którego w odległości do 15,0 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Na działkach nr 63 i 64 trwa budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu. Obiekt budowany w oparciu o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, na który zostało wydane pozwolenie na budowę nr 227/BEM/2016 z dnia 24.08.2016r. Inwestycja ta, realizowana przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa” nie została ujęta w projekcie planu.

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>B.19.MW</u>	
Dz. nr 60, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 20 m wys. zabudowy ○ Przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterach budynku ○ Obsługa terenu od drogi projektowanej 13.KD-D oraz drogi B.9.KPJ i B.18.KPJ ○ Wyznacza się rejon lokalizacji usług ogólnodostępnych w parterach budynków od strony ul. Sterniczej 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Na działce nr 60 znajduje się budynek Sternicza 96,98,100, który nie został uwzględniony na rysunku planu pomimo zakończenia inwestycji w 2015 r. i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie nr IOT/73/U/2015 z dn. 17.04.2105 r.

<u>B.26.KS</u>	
Dz. nr 50,51, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych do 20 m wys. Zabudowy. ○ Przeznaczenie uzupełniające: usługi ○ Pow. przeznaczona pod zabudowę: ok. 1400 m². ○ Nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków od strony ul. Sterniczej ○ Dojazd od ul. Rozłogi. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konieczna do usunięcia zieleń o pow. ok. 500 m² ▪ Zbyt mała powierzchnia na usytuowanie parkingu. ▪ Brak zgody na powiązania piesze o szer. 10 m biegnące przez działkę nr 51, 47 i 43 do przedszkola. ▪ Ciąg taki ingerował by w odmienne własności działek. ▪ Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie.

<u>B.23.KS</u>	
Dz. nr 48,49, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych do 20 m wys. Zabudowy. ○ Przeznaczenie uzupełniające: usługi. ○ Nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków od strony ul. Sterniczej. ○ Dojazd od ul. Rozłogi z każdej strony. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zbyt mała powierzchnia na usytuowanie parkingu. ▪ Brak możliwości realizacji obiektu z uwagi na zbyt mało danych projektowych. ▪ Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie.

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>13.KD-D projektowana</u>	
Dz. nr 35,36,45,29/94,29/114,29/117,29/123,29/140,29/143,29/155, 29/146,29/109,29/169,29/180,29/182,29/186,30/13,29/191,30/11, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie: droga publiczna, dojazdowa ○ Przekrój jednojezdniowy, konieczność sytuowania chodników przynajmniej po jednej stronie ○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 10 m ○ Zjazd na teren od ul. Sterniczej i Lazurowej 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak zgody na tak duże poszerzenie drogi ▪ Poszerzenie drogi zwiększy ruch w środku osiedla powodując dodatkowy hałas, emisje spalin, uciążliwości w chodzeniu oraz możliwość wypadków pieszych i samochodowych. ▪ Realizując projekt SM „Lazurowa” zmuszona byłaby do ponownej modernizacji drogi oraz pozbawienia mieszkańców części terenów zielonych przylegających do niej. ▪ Realizując założenia projektowe drogi, będącej drogą dojazdową do projektowanych parkingów wielopoziomowych (B.6.KS oraz B.17.KS), jak również do terenów będących terenami pod usługi (B.1.U oraz B.22.U), droga traci status ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojazd do budynków Lazurowa 4 i Lazurowa 6, stając się tym samym niebezpieczeństwem dla mieszkańców. ▪ Projekt drogi 13.KD-D w celu jej realizacji jest obciążony ze strony Spółdzielni bardzo wysokimi kosztami przebudowy, dostosowując ją do odpowiedniej przepustowości i obciążeń pod przyszłe inwestycje, zakładające obsługę poprzez tą drogę – Spółdzielnia nie dysponuje tak wysokim budżetem na realizację planu . ▪ <i>Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie.</i>

<u>B.22.U</u>	
Dz. nr 45, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie: tereny usług do 20 m wys. zabudowy ○ Pow. przeznaczona pod zabudowę: ok. 790 m² ○ Dojazd od drogi projektowanej 13.KD-D ○ Nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków od strony ul. Lazurowej i Sterniczej 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zbyt wysokie koszty budowy na tak małej powierzchni do zabudowy ▪ Brak jednoznacznego określenia terenu pod zabudowę (brak danych z planu) – nieracjonalne cofnięcie linii zabudowy ▪ Brak zgody na obsługę komunikacyjną od strony 13 KD-D ▪ <i>Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie</i>

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>B.21.KPJ</u>	
Dz. nr 45, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny ○ Pow. ok. 310 m² ○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 8 m ○ Zjazd na teren z projektowanej drogi 13.KD-D 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak zgody na wykonanie ciągu pieszo-jezdnego, który byłby obsługiwany z projektowanej drogi 13.KD-D - ze względu na brak zgody na poszerzenie i powiększenie przepustowości przejazdu przez projektowaną drogę 13.KD-D

<u>B.17.KS</u>	
Dz. nr 45, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych do 20 m wys. zabudowy ○ Przeznaczenie uzupełniające: usługi ○ Pow. pod zabudowę: ok. 3400 m² ○ Dojazd od drogi projektowanej 13.KD-D ○ Nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków od strony ul. Lazurowej 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak zgody na dojazd poprzez projektowaną drogę 13.KD-D - stanowi ona obecnie ruch lokalny dla dojazdu do budynków mieszkalnych Lazurowa 4 i Lazurowa 6. Zwiększenie tego ruchu poprzez zmianę organizacji spowodowałoby zagrożenie dla mieszkańców Spółdzielni ▪ Konieczna do usunięcia zieleń o pow. ok. 1600 m² ▪ <i>Propozycja SM „Lazurowa” na zmianę przeznaczenia terenu - max 2 kondygnacje garażu wielostanowiskowego (na poziomie 0 i -1), a pozostałe 4 kondygnacje jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, co stanowiłoby naturalną osłonę od hałasu od strony ul. Nowolazurowej – do 15 m wys. zabudowy.</i>

<u>B.16.KPJ</u>	
Dz. nr 45, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny ○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 10 m ○ Zjazd na teren z projektowanej drogi 13.KD-D 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak zgody na wykonanie ciągu pieszo-jezdnego, który byłby obsługiwany z projektowanej drogi 13.KD-D - ze względu na brak zgody na poszerzenie i powiększenie przepustowości przejazdu przez projektowaną drogę 13.KD-D

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>B.6.KS</u>	
Dz. nr 45, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych do 20 m wys. zabudowy ○ Przeznaczenie uzupełniające: usługi ○ Pow. pod zabudowę: ok. 2500 m² ○ Dojazd od drogi projektowanej 13.KD-D ○ Nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków od strony ul. Lazurowej 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak zgody na dojazd poprzez projektowaną drogę 13.KD-D - stanowi ona obecnie ruch lokalny dla dojazdu do budynków mieszkalnych Lazurowa 4 i Lazurowa 6. Zwiększenie tego ruchu poprzez zmianę organizacji spowodowałoby zagrożenie dla mieszkańców Spółdzielni ▪ Realizacja założeń planu pozbawia Spółdzielnię ok. 780 m² terenów zielonych ▪ Propozycja SM „Lazurowa” na zmianę przeznaczenia terenu - max 2 kondygnacje garażu wielostanowiskowego (na poziomie 0 i -1), a pozostałe 4 kondygnacje jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, co stanowiłoby naturalną osłonę od hałasu od strony ul. Nowolazurowej – do 15 m wys. zabudowy.

<u>B.5.KPJ</u>	
Dz. nr 45, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny ○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 8 m ○ Zjazd na teren z projektowanej drogi 13.KD-D 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak zgody na wykonanie ciągu pieszo-jezdnego, który byłby obsługiwany z projektowanej drogi 13.KD-D - ze względu na brak zgody na poszerzenie i powiększenie przepustowości przejazdu przez projektowaną drogę 13 KD-D

<u>B.1.U</u>	
Dz. nr 45, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie: tereny usług do 20 m wys. zabudowy ○ Pow. przeznaczona pod zabudowę: ok. 700 m² ○ Dojazd od ul. Lazurowej i ciągu pieszo-jezdnego B.5.KPJ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zbyt wysokie koszty budowy na tak małej powierzchni do zabudowy ▪ Brak jednoznacznego określenia terenu pod zabudowę (brak danych z planu) ▪ Brak zgody na obsługę komunikacyjną od strony drogi projektowanej 13.KD-D. ▪ Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie.

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>C.10.U</u>	
Dz. nr 35, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie: tereny usług do 20 m wys. zabudowy ○ Pow. przeznaczona pod zabudowę: ok. 810 m² ○ Dojazd od drogi projektowanej 13.KD-D oraz C.5.KPJ ○ Nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków od strony ul. Lazurowej 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pozbawienie Spółdzielni terenów zielonych oraz likwidacja częściowa parkingu dla mieszkańców. ▪ Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie

<u>C.11.MW</u>	
Dz. nr 37, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 20 m wys. zabudowy ○ Przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterach budynku ○ Obsługa terenu od drogi projektowanej 13.KD-D, 14.2.KD-D (ul. Rozłogi), C.12.KPJ i C.5.KPJ ○ Konieczne zastosowanie strefy zieleni na wskazanym obszarze 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak zgody na obsługę komunikacyjną od nowoprojektowanego ciągu pieszo-jezdnego C.12.KPJ - ciąg ten jest niepotrzebny, występuje w tym miejscu tylko i wyłącznie ruch pieszy jako dojście do lokali usługowych, a dostawy realizowane są od środka budynku handlowego poprzez działki nr 44 i 42. Wprowadzenie tego ciągu zwiększy ruch samochodowy w centrum osiedla, a co za tym idzie zwiększy ruch w środku osiedla powodując dodatkowy hałas, emisję spalin, uciążliwości w chodzeniu oraz możliwość wypadków pieszych i samochodowych. Dojazd do budynków jest realizowany poprzez ciąg pieszo-jezdny C.5.KPJ.

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>C.8.U</u>	
Dz. nr 33,68/16, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none">○ Przeznaczenie: tereny usług do 20 m wys. zabudowy○ Pow. przeznaczona pod zabudowę (ograniczona działką nr 33): ok. 530 m²○ Dojazd od drogi C.5.KPJ○ Nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków od strony ul. Lazurowej	<ul style="list-style-type: none">▪ Przez środek tego obszaru następuje zmiana własności terenu – realizacja budynku w granicach własności może okazać się niemożliwa do zrealizowania.▪ <i>Propozycja Spółdzielni - realizacja obiektu do 12 m wysokości.</i>

<u>C.9.KS</u>	
Dz. nr 33,68/16, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none">○ Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych do 20 m wys. zabudowy○ Pow. pod zabudowę: ok. 1400 m² (ograniczona działką nr 33)○ Obsługa terenu od ciągu pieszo-jezdnego C.5.KPJ	<ul style="list-style-type: none">▪ Zbyt mały obszar pod zabudowę parkingu a jednocześnie parking miałby być realizowany łącznie z innym właścicielem. Przez środek tego obszaru następuje zmiana właścicielska – realizacja parkingu w granicach własności może okazać się niemożliwa do zrealizowania▪ <i>Propozycja Spółdzielni to realizacja obiektu do 10 m wysokości.</i>▪ <i>Spółdzielnia zgadza się z funkcją terenu przy odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</i>

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>B.2.U</u>	
Dz. nr 42,49,43,47,29/130,29/204,29/132,48,29/3,29/4,29/5,29/94, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie: tereny usług do 12 m wys. zabudowy ○ Pow. przeznaczona pod zabudowę (ograniczona działką nr 42, 49): ok. 3600 m² ○ Na działce nr 49 i części działki nr 48 ustala się realizację placu targowego ○ Na działce nr 40 ustala się przestrzeń wymagającą specjalnego opracowania posadzki z materiałów szlachetnych ○ Na działce nr 43 konieczne jest zastosowanie strefy zieleni, zakazuje się sytuowania w odl. 5 m od zewn. obrysu pomnika przyrody (głazu oznaczonego na rysunku planu) obiektów przesłaniających pomnik ○ Nakazuje się lokalizowanie wejść od strony przestrzeni publicznych ○ Obsługa terenu od drogi projektowanej 13.KD-D oraz B.3.KPJ, B.8.KPJ, C.12.KPJ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak zgody na realizację ciągu pieszo-jezdnego C.12.KPJ. <i>Pozostawienie i uwzględnienie o uwzględnienie w planie funkcji terenu jako ciągu wyłącznie pieszego</i> ▪ Brak zgody na realizację placu targowego – niemożliwe zrealizowanie komunikacyjne jak i zapewnienie miejsc postojowych dla „zrobienia zakupów” - paraliż części środkowej osiedla. Na obszarze przewidzianym w planie pod targowisko istniałaby konieczność usunięcia altan śmietnikowych i pawilonów handlowych obsługujących dzisiejsze zagospodarowanie. ▪ Brak akceptacji mieszkańców osiedla na dodatkowy ruch i hałas. ▪ <u>Spółdzielnia nie posiada dodatkowych środków na opracowanie i realizację „przestrzeni wymagającej specjalnego opracowania posadzek” w ustalonej przestrzeni z materiałów szlachetnych</u> - nikomu to nie służy jako wartość dodana tylko generuje niepotrzebne koszty wykonania, jak i koszty konserwacji w późniejszym czasie. Uważamy, że ta przestrzeń może być zabudowana w sposób ogólnie przyjęty na terenie osiedla – nawierzchnia z materiałów rozbielalnych. ▪ Obostrzenie odległości od głazu jest nieracjonalne ze względu na fakt, że gład ten można przesunąć w bardziej eksponowane miejsce, a zapis taki mocno ogranicza projektowaną przestrzeń. Uważamy, że zapis powinien być bardziej elastyczny, chociażby ze względu na możliwość przesunięcia głazu ▪ W obszarze zlokalizowanym 4 m od drogi 13.KD-D nie uwzględniono różnych właścicieli terenu, występujących w danym terenie ▪ <i>Propozycja Spółdzielni - funkcja terenu rozszerzona o możliwość wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka.</i>

UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH

B.4.U	
Dz. nr 22/1,22/23,35 obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none">○ Przeznaczenie: tereny usług do 12 m wys. zabudowy○ Pow. przeznaczona pod zabudowę: ok. 2100 m²○ Dojazd od drogi 15.KD-D projektowanej, B.3.KPJ, B.8.KPJ, C.12.KPJ○ Nakazuje się lokalizowanie wejść od strony przestrzeni publicznych○ Obsługa terenu od drogi 14.1.KD-D i 15.KD-D	<ul style="list-style-type: none">▪ Nie uwzględniono w obszarze pod zabudowę różnych właścicieli terenu – w tym obszarze występuje działka nr 22/1 należąca do osoby fizycznej – teren objęty w liniach pod zabudowę generalizuje teren zarówno SM „Lazurowa”, jak i osoby fizycznej - niemożliwe do zrealizowania w takiej wersji zabudowy usługowej.▪ Brak zgody na poszerzenie i realizację przejazdu poprzez drogę projektowaną 14.1.KD.D – zwiększa to ruch w środku osiedla, powodując dodatkowy hałas, uciążliwości w chodzeniu oraz możliwość wypadków. <u>Należy zaznaczyć, że obok znajduje się szkoła, która swoje wyjścia realizuje obecnie za zgodą Spółdzielni na projektowaną drogę 14.1KD.D. Spółdzielnia nie chce ponosić odpowiedzialności za możliwość wystąpienia zdarzeń drogowych, potrąceń i wypadków w momencie otwarcia takiej drogi i zwiększenia ruchu</u>▪ Propozycja Spółdzielni - funkcja terenu rozszerzona o możliwość wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka.

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

C.5.KPJ	
Dz. nr 35,36,39,37,33,34,68/20, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny ○ Pow. ok. 2500 m² ○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 10 m, dopuszcza się lokalne zwężenie do 4 m ○ Zjazd na teren z projektowanej drogi 13.KD-D oraz od ul. Lazurowej 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak zgody na tak duże poszerzenie drogi. ▪ Brak zgody na przebicie drogi do 14.2.KD-D (ul. Rozłogi) – realizacja włączenia w drogę wymaga zgody innego właściciela terenu ▪ <u>Połączenie dróg C.5.KPJ oraz 14.2.KD-D (ul. Rozłogi) spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa pożarowego sąsiadujących budynków</u> ▪ Poszerzenie drogi spowoduje utratę miejsc postojowych wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego (wyremontowanego przez Spółdzielnię ok. 4 lata temu) oraz pozbawi mieszkańców części terenów zielonych przylegających do niej – wiąże się to również z wycinką istniejących drzew ▪ Brak zgody na włączenie ciągu pieszo-jezdnego do ul. Lazurowej – wyjazd w ul. Lazurową jest usytuowany wprost na zatokę przystankową bez możliwości włączenia się do ruchu ▪ Poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego ingeruje w działkę nr 37, a realizacja poszerzenia wymagałaby zgody współwłaścicieli działki – na co mieszkańcy już dzisiaj nie wyrażają zgody. ▪ Ciąg pieszo-jezdny jednocześnie stałby się drogą dojazdową do przewidywanych w planie obszarów pod usługi C.10.U i C.8.U wraz z pełną obsługą dostaw i brakiem możliwości zaparkowania samochodów, co spowodowałoby utratę charakteru ciągu pieszo-jezdnego ▪ Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie.

UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH

<u>C.12.KPJ</u>	
Dz. nr 44,39,40, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none">○ Przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 10 m○ Zjazd na teren z projektowanej drogi 13.KD-D oraz 14.2.KD-D (od ul. Rozłogi)	<ul style="list-style-type: none">▪ Brak zgody na tak duże poszerzenie drogi i realizację ciągu pieszo-jezdnego - ciąg w wersji projektowej jest zbędny, występuje w tym miejscu tylko i wyłącznie ruch pieszy jako dojście do lokali usługowych, a dostawy realizowane są od środka budynku handlowego poprzez działkę nr 44 i 42▪ Wprowadzenie tego ciągu zwiększy ruch samochodowy w centrum osiedla, a co za tym idzie spowoduje niebezpieczeństwo dla mieszkańców▪ Brak zgody na włączenie ciągu do ulicy 14.2.KD-D (ul. Rozłogi) – spowoduje to dwustronny ruch samochodowy.▪ Poszerzenie ciągu do wymaganych wielkości ingeruje w działkę nr 39 oraz spowoduje utratę części terenów zielonych i będzie wymagało dodatkowych zabezpieczeń ze strony Spółdzielni, dotyczących sieci branżowych przebiegających pod projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym. Spółdzielnia nie dysponuje środkami finansowymi na takie realizacje▪ Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>B.8.KPJ</u>	
Dz. nr 47, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none">○ Przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 4 m○ Zjazd na teren z projektowanej drogi 13.KD-D	<ul style="list-style-type: none">▪ Brak uwag – ciąg pieszo-jezdny w granicach działki ewidencyjnej

<u>B.3.KPJ</u>	
Dz. nr 40,35, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none">○ Przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny○ Pow. ok. 340 m²○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 4 m○ Zjazd na teren z projektowanej drogi 15.KD-D (od ul. Siemiatyckiej)	<ul style="list-style-type: none">▪ Brak uwag – ciąg pieszo-jezdny w granicach działki ewidencyjnej

<u>B.10.KPJ</u>	
Dz. nr 40,35, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none">○ Przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 4 m○ Zjazd na teren z projektowanej drogi 14.1.KD-D (od ul. Rozłogi)	<ul style="list-style-type: none">▪ Realizacja tego projektu ingeruje w działkę nr 37 i wymagałaby zgody współwłaścicieli działki – brak zgody▪ Należy zaznaczyć, że ciąg o takiej szerokości jak projektowany jest zrealizowany powyżej działki nr 37 i służy do komunikacji pomiędzy B.9.KPJ oraz 14.1.KD-D. Uważamy, że niepotrzebna jest realizacja ciągu B.10.KPJ, jeżeli „w odbiciu lustrzanym” taki ciąg już funkcjonuje

UWAGI DO PROJEKTU *MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH*

<u>14.1.KD-D (ul. Rozłogi)</u>	
Dz. nr 35,36,38,26/1,26/9,26/10,26/11,40,41,26/4,26/543,45,26/6,46,26/7,26/8,50,51,39,44,49, obręb 6-12-05	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none"> ○ Przeznaczenie: droga publiczna, dojazdowa ○ Przekrój jednojezdniowy, konieczność sytuowania chodników przynajmniej po jednej stronie ○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 10 m ○ Nakazuje się dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu w sąsiedztwie oznaczonego na rysunku planu pomnika przyrody – drzewa, dla którego w odległości do 15,0 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa obowiązują ograniczenia ○ Powiązania komunikacyjne z ul. Sterniczą i Rozłogi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak zgody na poszerzenie i włączenie drogi do 15.KD-D (ul. Siemiatycka) oraz 5.KD-L (ul. Sternicza) - zwiększa to ruch w środku osiedla, powodując dodatkowy hałas i niebezpieczeństwo ruchu pieszego oraz możliwość wypadków - należy zaznaczyć że obok znajduje się szkoła, która swoje wyjścia realizuje obecnie za zgodą Spółdzielni na projektowaną drogę 14.1.KD.D. <u>Spółdzielnia nie chce ponosić odpowiedzialności za możliwość wystąpienia zdarzeń drogowych, potrażeń i wypadków w momencie otwarcia takiej drogi i zwiększenia ruchu. Utrata dotychczasowego charakteru ciągu pieszo-jezdnego z możliwością parkowania pojazdów na tym ciągu całkowicie zakłóci bilans miejsc postojowych na terenie objętym</u> ▪ Brak zgody na lokalizację parkingu przy przedszkolu na terenie działki nr 38, należącej do SM „Lazurowa” – budowa parkingu spowodowałaby konieczność przebudowy ogrodzenia szkoły, które zlokalizowane jest na skarpie, częściowo znajdującej się na terenie Spółdzielni. ▪ <u>Parking ogólnodostępny na kilka samochodów jako podjazd pod przedszkole jest zlokalizowany po stronie południowej projektowanego poszerzenia drogi.</u> ▪ Poszerzenie drogi na odcinku dojazdowym do przedszkola do 16 m spowodowałoby usunięcie 2 altan śmietnikowych (w tym jednej powstałej w 2015 r.) obsługujących budynki mieszkalne Spółdzielni. ▪ <i>Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie</i>

UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
JELONEK POŁUDNIOWYCH

<u>15.KD-D (ul. Siemiatycka)</u>	
Dz. nr 40,15,7/5,3/2,2/3,3/5,2/6,35,36,3/4,3/9,12/5,3/8,24/2..., obręb 6-12-05, 6-12-06	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none">○ Przeznaczenie: droga publiczna, dojazdowa○ Przekrój jednojezdniowy, konieczność sytuowania chodników przynajmniej po jednej stronie○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 13 m○ Ul. Rozłogi i południowy odcinek ul. Siemiatyckiej stanowią ciąg drogowy○ Skrzyżowania z ul. Rozłogi (14.1.KD-D, 14.2.KD-D)	<ul style="list-style-type: none">▪ Brak zgody na udrożnienie drogi poprzez włączenie dróg osiedlowych 14.1.KD-D (ul. Siemiatyckiej) oraz 14.2.KD-D (ul. Rozłogi)▪ Propozycja Spółdzielni – pozostawienie układu funkcjonalnego na obecnym poziomie

<u>14.2.KD-D (ul. Rozłogi)</u>	
Dz. nr 15,39,68/20,68/4,22/3..., obręb 6-12-05, 6-12-06	
MPZP	UWAGI SM „Lazurowa”
<ul style="list-style-type: none">○ Przeznaczenie: droga publiczna, dojazdowa○ Przekrój jednojezdniowy, konieczność sytuowania chodników przynajmniej po jednej stronie○ Min. szer. w liniach rozgraniczających 10 m○ Ul. Rozłogi i południowy odcinek ul. Siemiatyckiej stanowią ciąg drogowy	<ul style="list-style-type: none">▪ Brak zgody na przebicie drogi do 15.KD-D (ul. Siemiatyckiej), a co za tym idzie na udrożnienie tej projektowanej drogi aż do ul. Człuchowskiej – spowoduje to zwiększony i niepotrzebny ruch w środku osiedla

UWAGI DODATKOWE:

Jakakolwiek ingerencja w ciągi pieszo-jezdne na terenie SM „Lazurowa” spowoduje wystąpienie Spółdzielni o odszkodowanie, gdyż w ostatnich 4 latach SM „Lazurowa” zmodernizowała ciągi pieszo-jezdne ze środków własnych wraz z wykonaniem odprowadzenia wody opadowej.