

# Projekt mieszkaniowy przy ul. Biezuńskiej

RAPORT Z DIALOGU O INWESTYCJI

Kwiecień 2023



## O projekcie

Teren położony pomiędzy ul. Biezuńską a Rozwadowskiego, na granicy Targówka Mieszkaniowego i Przemysłowego w Warszawie, stanowi dziś poprzemysłową wyrwę w zwartej tkance miejskiej i wymaga głębokiej rewitalizacji. Inwestor zrealizuje w tym miejscu dwa nowoczesne budynki mieszkaniowe z lokalami usługowymi i handlowymi oraz budynek usługowy. Mieszkańcy zyskają przedszkole oraz tereny wypoczynku i rekreacji. Planowana inwestycja uzupełniona zabudową oświatową i zielenią wykreuje przyjazną przestrzeń i stanowić będzie jeden z pierwszych etapów zmian funkcjonalno-przestrzennych w tym obszarze.

### Na inwestycję składają się:

- Liczący maksymalnie 360 mieszkań zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z budynkiem usługowym
- Budowa obiektu oświatowego wraz z zagospodarowaniem terenu
- Budowa urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji





## O projekcie



**17 000 m<sup>2</sup>**

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA  
MIESZKAŃ

**1 500 m<sup>2</sup>**

POWIERZCHNIA LOKALI  
USŁUGOWYCH I HANDLOWYCH

**1 128 m<sup>2</sup>**

POWIERZCHNIA PRZEDSZKOLA

**5 495 m<sup>2</sup>**

ZIELEŃ PRZY BUDYNKACH  
MIESZKALNYCH

**2 937 m<sup>2</sup>**

URZĄDZONE TERENY WYPOCZYNKU,  
REKREACJI I SPORTU

**3 251 m<sup>2</sup>**

TEREN INFRASTRUKTURY  
PRZEDSZKOLNEJ

**710**

MIEJSC POSTOJOWYCH  
DLA ROWERÓW

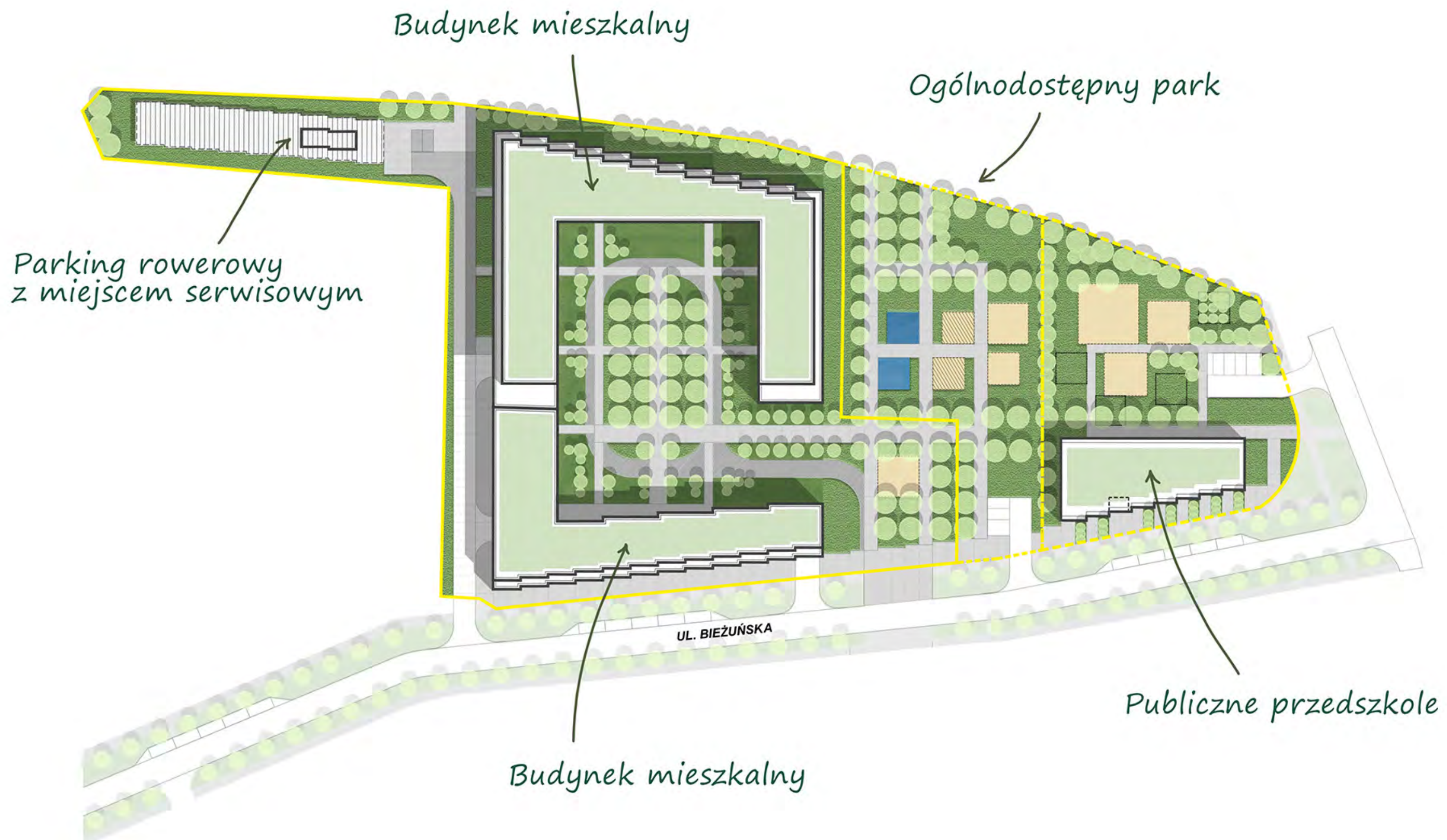
**373**

MIEJSC POSTOJOWYCH  
DLA MIESZKAŃCÓW

**19**

MIEJSC OGÓLNODOSTĘPNYCH

## O projekcie

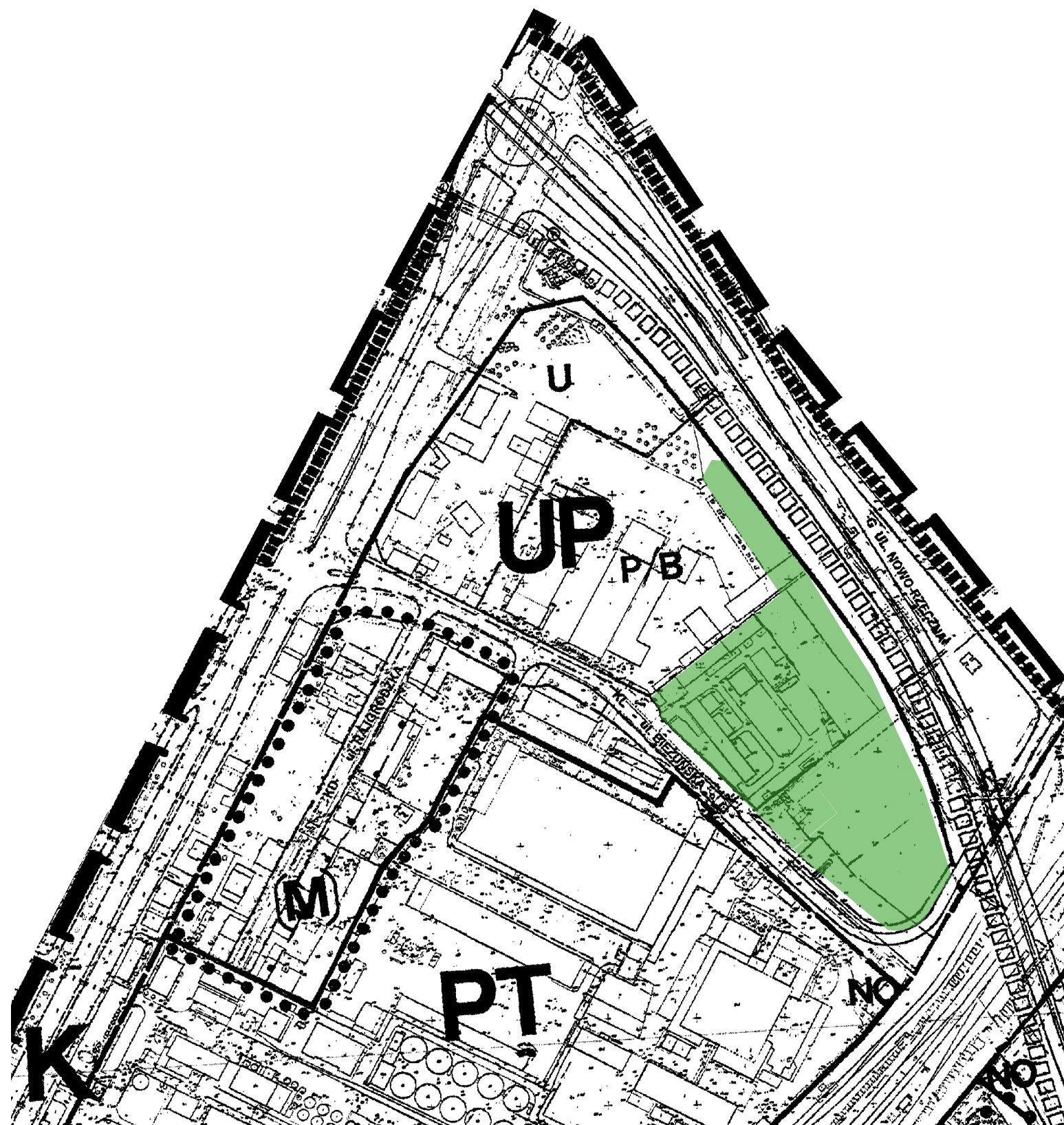


# Dlaczego specustawa mieszkaniowa?

Uchwalony ponad 21 lat temu plan miejscowy przeznaczają nieruchomości pod obszar usług publicznych z uszczegółowieniem terenów przemysłowych, baz i składów oraz pod usługi handlu, gastronomii i administracji o znaczeniu ponadlokalnym i okolicy, usługi oświaty i kultury.

Mając na uwadze, iż ustalenia planistyczne nie przystają do aktualnych potrzeb społecznych, wynikających z dynamicznego rozwoju miasta, w szczególności ze Strategii #Warszawa2030 oraz konkursu urbanistycznego z 2015 r., jedynym narzędziem umożliwiającym dynamiczną zmianę przeznaczenia terenu oraz uzupełnienie brakującej tkanki miejskiej jest wdrożenie procedury wynikającej z Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących z 2018 r.

Wskazana w ustawie procedura, uzupełniona uchwalonymi przez Radę Warszawy Lokalnymi Standardami Urbanistycznymi oraz wprowadzonymi Zarządzeniami Prezydenta m.st. Warszawy, **umożliwia przeprowadzenie upublicznionej i transparentnej procedury oraz wypracowanie w trybie konsultacji z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego oraz lokalną społecznością atrakcyjnej zabudowy mieszkaniowej z bogatym wachlarzem usług o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym, w tym usług oświatowych.**



## Dialog o inwestycji

Głos mieszkańców ma znaczenie, dlatego chcieliśmy poznać Wasze opinie i zdecydowaliśmy się na przeprowadzenie tzw. dialogu o inwestycji, na podstawie instrukcji Prezydenta m.st. Warszawy.

**Dialog o inwestycji** prowadzony jest w celu poinformowania szerokiej opinii publicznej o planowanym złożeniu wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej i przedstawieniu koncepcji inwestycji, a także w celu rozmowy na jej temat.

Dodatkowe konsultacje mają na celu zwiększenie transparentności procesu podejmowania przez Radę m.st. Warszawy uchwał o lokalizacji inwestycji mieszkaniowych. Warto zaznaczyć, że **podjęcie dodatkowych konsultacji nie jest obowiązkowe i odbywa się z inicjatywy inwestora przed złożeniem wniosku.**

Założenia i harmonogram przeprowadzonego przez nas dialogu skonsultowaliśmy z Centrum Komunikacji Społecznej Wydziału Konsultacji Społecznych i Współdecydowania z Mieszkańcami Urzędu m.st. Warszawy.

# Dialog o inwestycji

## przy ulicy Biezuńskiej

Głos mieszkańców ma dla nas znaczenie, dlatego chcemy poznać Państwa opinie.

Spacer po terenie inwestycji  
**28 lutego, godz. 16<sup>30</sup>**  
Start: Przystanek autobusowy Biezuńska 02  
(przy skrzyżowaniu ul. Radzywińskiej i ul. Biezuńskiej)

Spotkanie online  
**7 marca, godz. 17<sup>00</sup>**  
Rejestracja: [dialog@nowabiezunska.pl](mailto:dialog@nowabiezunska.pl)

Formularz opinii na stronie: [nowabiezunska.pl](https://nowabiezunska.pl)



**Dialog o inwestycji trwa od 17 lutego do 10 marca 2023**  
Więcej informacji: [nowabiezunska.pl](https://nowabiezunska.pl)

## Akcja informacyjna

Informacje o prowadzonym przez nas dialogu o inwestycji pojawiły się w przestrzeni miejskiej oraz w internecie. Utworzono została strona internetowa [www.nowabiezunska.pl](http://www.nowabiezunska.pl), opisująca założenia inwestycji oraz szczegóły podejmowanych działań. O prowadzonym dialogu informowaliśmy także w grupach na Facebooku, skupiających mieszkańców dzielnicy Targówek. Posty informacyjne ukazały się w mediach społecznościowych Greenfields (profil na Facebooku, Instagramie oraz LinkedIn'ie). Rozwiesiliśmy także plakaty w przestrzeni miejskiej.

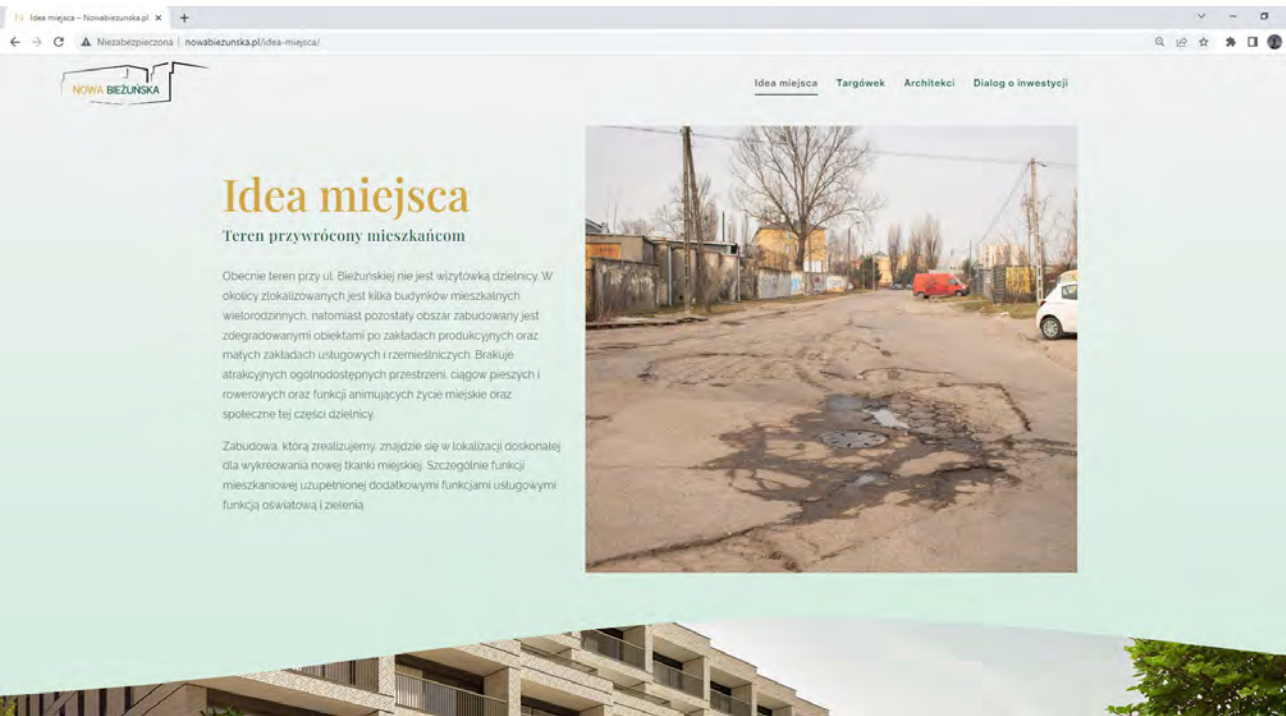
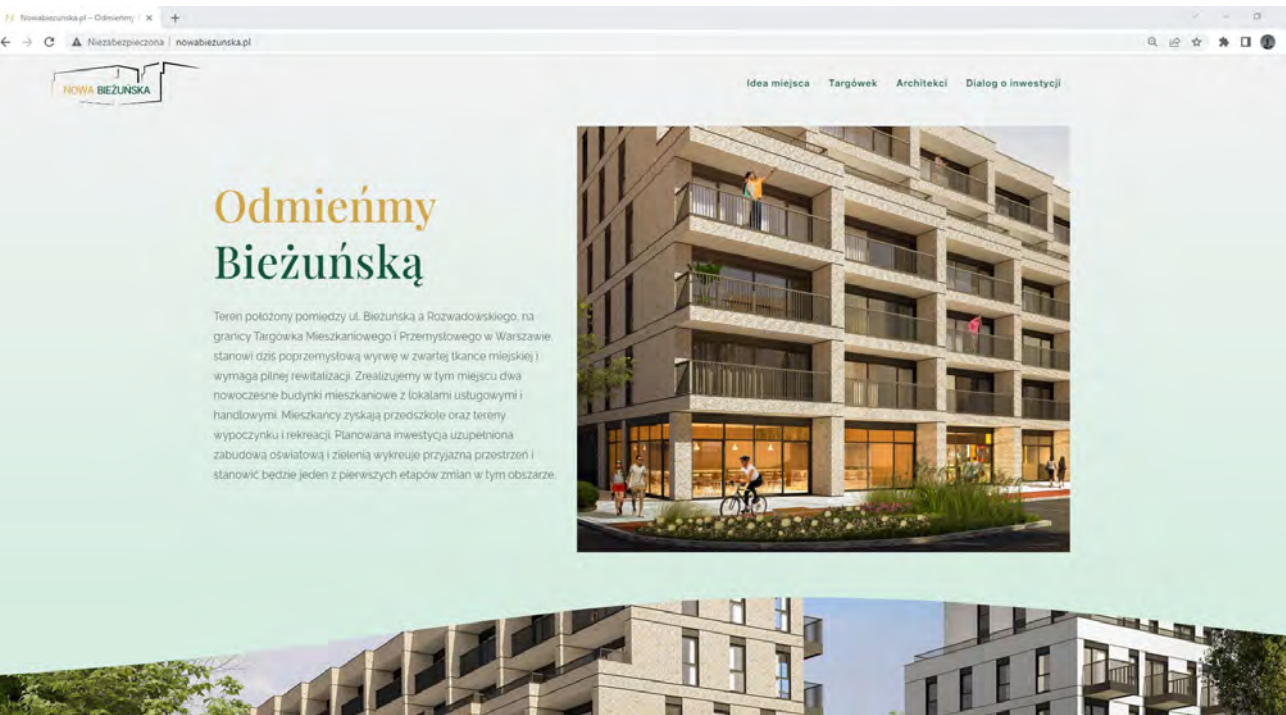


Ogłoszenie o dialogu zostało także opublikowane na Facebooku Konsultacji Społecznych w Warszawie oraz na stronie internetowej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego. Na stronie [www.urbanity.pl](http://www.urbanity.pl) ukazał się artykuł o szczegółach planowanej inwestycji oraz o trwającym dialogu.

Co więcej, przedstawiciele inwestora wzięli udział w Komisji Rozwoju Rady Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, podczas której zaprezentowali założenia inwestycji przy ul. Biezuńskiej i zachęcali do udziału w spotkaniach. W posiedzeniu Komisji uczestniczyli również członkowie Zarządu Dzielnicy Targówek.



# Akcja informacyjna



Zapraszamy do wypełnienia ankiety dotyczącej **Biezuńskiej 2A - terenu położonego pomiędzy ul. Biezuńską a Rozwadowskiego, na granicy Targówka Mieszkaniowego i Przemysłowego w Warszawie.**

Wypełnienie ankiety zajmie **ok. 5 minut**  
Z góry dziękujemy za poświęcony czas.

3. Czego Twoim zdaniem brakuje dziś na terenie planowanej inwestycji? Możesz wskazać kilka odpowiedzi.

- Miejsce do odpoczynku
- Sklepów i usług
- Infrastruktury rowerowej
- Zieleni
- Funkcji opiekuńczych i edukacyjnych
- Siłowni plenerowej
- Placu zabaw
- Inne. Jakież? .....

4. W najbliższym otoczeniu inwestycji zaplanowaliśmy ogólnie dostępny teren sportowo-rekreacyjny wraz z zielenią towarzyszącą oraz strefami do wypoczynku i integracji sąsiedzkiej. Jak Twoim zdaniem powinny zostać urządzone te tereny, aby jak najlepiej służyły mieszkańcom?

5. W parterach budynków zaprojektowaliśmy lokale usługowo-handlowe o łącznej powierzchni ok. 1500 mkw. Jakiego rodzaju usługi Twoim zdaniem mogłyby się tam znaleźć?

1. W planie zagospodarowania przestrzennego teren przy ul. Biezuńskiej 2a przeznaczony jest pod zabudowę usługową, natomiast planujemy zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami i terenem rekreacji. Jak oceniasz tę zmianę?

2. Jak oceniasz dzisiejsze zagospodarowanie terenu?

# Harmonogram



## Spotkania z mieszkańcami. Spacer po terenie inwestycji

W pierwszym spotkaniu, które odbyło się 28.02.2023 i miało formę spaceru po terenie inwestycji, wzięło udział 6 uczestników oraz przedstawiciele inwestora.

- Przedstawiciele inwestora opowiedzieli o przeszłości terenu, sąsiedztwie, przedstawili założenia i wizualizacje inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących: przedszkola oraz terenów rekreacyjnych
- W trakcie spotkania uczestnicy pytali m.in. o harmonogram inwestycji, dostępność przedszkola i terenów zielonych, a także o miejsca postojowe i infrastrukturę dla rowerów
- Uczestnicy spaceru podkreślali fatalny stan układu drogowego, pytali w jakim zakresie w ramach inwestycji przebudowana zostanie infrastruktura drogowa i miejsca postojowe oraz kiedy mogą spodziewać się zmian
- Pozytywnie oceniano działania inwestycyjne planowane na tym obszarze oraz funkcje, które będą towarzyszyły zabudowie mieszkaniowej: usługi, tereny zielone, przedszkole. Uczestnicy zwracali uwagę na brak atrakcyjnych przestrzeni w tej lokalizacji
- Pytano także, w jaki sposób zmieni się najbliższe sąsiedztwo, uczestnicy zwracali uwagę na mało reprezentacyjny charakter dzisiejszego otoczenia
- Uczestnicy byli również zainteresowani tym, jakie konkretne funkcje będą działać w lokalach usługowych, które powstaną w ramach inwestycji







## Spotkanie online

Aby umożliwić udział w dialogu jak największej liczbie mieszkańców, oprócz spaceru po terenie inwestycji, zorganizowaliśmy również spotkanie online. Wzięło w nim udział 12 osób. Przedstawicielka inwestora oraz architekt szczegółowo omówili projekt, a mieszkańcy mogli zadać pytania oraz zgłosić swoje opinie i uwagi.

### Podczas spaceru uczestnicy zadawali następujące pytania:

- „Czy park i plac zabaw będą dostępne dla okolicznych mieszkańców? Czy dzieci z sąsiednich osiedli będą mogły korzystać z placu zabaw?”
- „Czy znany jest harmonogram? Kiedy można spodziewać się informacji o dostępnych mieszkaniach?”
- „Kiedy zaplanowano realizację przedszkola i czy będzie to przedszkole dwujęzyczne?”
- „Z czego wynika liczba miejsc parkingowych?”
- „Kto wybuduje przedszkole? Czy realizacja przedszkola będzie przed parkiem, czy równolegle?”



### Mieszkańcy dzielili się także swoimi opiniami:

- „Gratuluję projektu. Lokalizacja zasługuje na odmiannę. Zmiana pożądana i niekontrowersyjna, wręcz niezbędna”.
- „Bardzo mi się podoba, kibicuję”.
- „Mam tylko nadzieję, że projekt powstanie. Czekamy z rodziną na urządzone tereny zielone”.

# Ankieta

W ramach dialogu o inwestycji wpłynęło 11 ankiet (9 wypełniono online, dwie, w wersji papierowej wypełnili uczestnicy podczas spaceru po terenie inwestycji).

Kwestionariusz składał się z ośmiu pytań.

Pierwsze z nich dotyczyło zmiany funkcji tego terenu i brzmiało: „**W planie zagospodarowania przestrzennego teren przy ul. Biezuńskiej 2a przeznaczony jest pod zabudowę usługową, natomiast planujemy zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami i terenem rekreacji. Jak oceniasz tę zmianę?**”

**Ankietowani byli zgodni. Zmianę uznawali za: dobrą/bardzo dobrą/pozytywną.**

Odpowiedzi:

1. Dobra zmiana, bo inwestycja wpłynie na wygląd całej okolicy. Stanie się wreszcie atrakcyjna.
2. Pozytywnie.
3. Dobre rozwiązanie.
4. Dobrze.
5. Na tak.
6. Pozytywnie.
7. Bardzo dobrze, zabudowa mieszkaniowa wraz z usługami jest miastotwórcza i przyjazna.
8. Bardzo dobrze.
9. Dobrze.
10. Dość dobrze.
11. Bardzo korzystna zmiana. Na terenie całej Warszawy dawne tereny przemysłowe i usługowe zastępowane są osiedlami mieszkaniowymi wielorodzinnymi z terenami rekreacji.  
To zmiana miła dla oka, teren przyjazny ludziom i łądowi społecznemu.

# Ankieta

Drugie pytanie dotyczyło oceny obecnego zagospodarowania terenu.

**Ankietowani wskazywali, że jest ono mało atrakcyjne, a teren brzydki i zaniedbany.**

## Jak oceniasz obecne zagospodarowanie terenu?

1. *Źle. Smutny zakątek Warszawy, który wygląda gorzej niż niektóre małe miejscowości, które mogą pomarzyć o dużych inwestycjach. Nie jak część stolicy, czy dzielnicy aspirującej do nowoczesnej.*
2. *Negatywnie teren przemysłowy.*
3. *Mało atrakcyjne.*
4. *Zaniedbane, niebezpiecznie.*
5. *Źle.*
6. *Brak go.*
7. *Obecnie jest tam po prostu brzydko.*
8. *Fatalnie.*
9. *Źle.*
10. *Bardzo zaniedbany teren.*
11. *Teren bardzo zaniedbany. Z uwagi na taki obskurny stan, bardzo zaniża wartość działek sąsiednich. Teren wręcz smutny i biedny.*

# Ankieta

W odpowiedzi na kolejne pytanie respondenci wskazywali, czego obecnie brakuje na terenie planowanej inwestycji. Mogli przy tym zaznaczyć więcej niż jedną odpowiedź.

Ankietowani najczęściej wskazywali na niedobór: miejsc do odpoczynku, zieleni oraz sklepów i usług.

## Czego Twoim zdaniem brakuje dziś na terenie planowanej inwestycji?

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Miejsc do odpoczynku                                               | 8  |
| Sklepów i usług                                                    | 7  |
| Infrastruktury rowerowej                                           | 4  |
| Zieleni                                                            | 10 |
| Funkcji opiekuńczych i edukacyjnych                                | 4  |
| Siłowni plenerowej                                                 | 3  |
| Placu zabaw                                                        | 4  |
| Inne. Jakie? Wpisz poniżej:                                        | 2  |
| - Jest zaplanowane ok, różnorodnie, każdy znajdzie coś dla siebie. |    |
| - Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ładu przestrzennego.      |    |

# Ankieta

Jak powinny zostać urządzone tereny rekreacyjne? – to kolejne pytanie na które odpowiadali mieszkańcy.

**Wśród odpowiedzi padły: place zabaw, dużo zieleni i drzew, ławki, alejki, infrastruktura dla pieszych i rowerzystów. Co istotne, podkreślano, że tereny powinny być otwarte, ogólnodostępne.**

**W najbliższym otoczeniu inwestycji zaplanowaliśmy ogólnodostępny teren sportowo-rekreacyjny wraz z zielenią towarzyszącą oraz strefami do wypoczynku i integracji sąsiedzkiej. Jak Twoim zdaniem powinny zostać urządzone te tereny, aby jak najlepiej służyły mieszkańcom?**

- 1. Z pewnością brakuje w okolicy takich miejsc. Miniparku, czy chociaż placu zabaw, siłowni plenerowej. Teraz okolica nie zachęca do spacerów. Powinno być więcej zieleni, by osiedle sprawiało wrażenie „uroczego przedmieścia”, a nie betonowej dżungli.*
- 2. Wykorzystać najnowsze trendy dla takich inwestycji.*
- 3. Przyjaźnie dla wszystkich mieszkańców z uwzględnieniem ich potrzeb.*
- 4. Plac zabaw.*
- 5. Dostępne dla wszystkich mieszkańców.*
- 6. Sporo otwartych terenów zielonych z wysoką zielenią, dającą cień w typie parku angielskiego.*
- 7. Plac zabaw dla dzieci, ławki i alejki, zieleni urządzona.*
- 8. Powinny być ogólnodostępne, dużo ławek, dużo drzew.*
- 9. Łąka kwietna.*
- 10. Zieleni, infrastruktura dla pieszych i rowerów.*
- 11. Dużo zieleni, ławki, plac zabaw dla dzieci, może plenerowa siłownia dla starszych dzieci i mieszkańców.*

# Ankieta

Respondenci zostali także poproszeni o wskazanie usług, które mogłyby się znaleźć w zaprojektowanych lokalach handlowo-usługowych.

**Wymieniano podstawowe usługi: sklep spożywczy, piekarnia, ale i również funkcje takie jak: gastronomia, apteka, warzywniak, fryzjer, drogeria, a nawet bawialnia dla dzieci, czy Młodzieżowy Dom Kultury.**

**W parterach budynków zaprojektowaliśmy lokale usługowo-handlowe o łącznej powierzchni ok. 1500 mkw. Jakiego rodzaju usługi Twoim zdaniem mogłyby się tam znaleźć?**

1. Wszystko, co najbardziej potrzebne. Niewielki supermarket, lub sklep typu „Żabka” (bo otwarty 7 dni w tygodniu + jest w nich możliwość odbioru/nadania przesyłek), bankomat, może jakaś kawiarnia? Ze względu na to, że oferta jest kierowana także dla rodzin, mogłaby być też mini bawialnia dla dzieci (dobrze wygłuszona :) Dużym plusem byłaby też drogeria (typu Rossmann), ale to już chyba niezależne od inwestora.
2. Kawiarnia fryzjer.
3. Fryzjer, apteka, mała gastronomia.
4. Rossmann, apteka, warzywniak i jakaś spożywką, ale nie supermarket.
5. Pełne spectrum usług: medyczne, gastronomiczne, branża beauty etc.
6. Sklep spożywczy, knajpka, drobne usługi, może MDK.
7. Gastronomia, sklep spożywczy, usługi lokalne np. drobne naprawy, może piekarnia/cukiernia.
8. Sklep spożywczy, drogeria, restauracja.
9. Spożywczy, apteka, pralnia, szewc.
10. Restauracja, kawiarnia, sklep, piekarnia.
11. Sklepy spożywcze, apteka, fryzjer, sklep papierniczo-pasmanteryjny, lodziarnia, drogeria.

# Ankieta

Ankietowani oceniali również zaplanowane w ramach inwestycji udogodnienia dla rowerzystów. **Tę część projektu oceniono dobrze i bardzo dobrze, wskazywano na wzrost znaczenia roweru jako codziennego środka transportu.**

**Projekt zakłada powstanie udogodnień dla rowerzystów, w tym budynku z serwisem dla rowerów, zadaszonego parkingu, licznych stojaków dla jednośladów.**

**Co sądzisz o tej części inwestycji?**

1. *Na pewno jest to dobra część inwestycji. Większość mieszkańców Warszawy coraz chętniej wybiera dwa kółka, zamiast czterech.*
2. *Pozytywnie.*
3. *Fajnie.*
4. *Super, teraz dużo jeżdżę na rowerze.*
5. *Popieram.*
6. *Ok.*
7. *Wiele osób dzisiaj porusza się na rowerach, każda infrastruktura dla tego środka transportu to dobra zmiana.*
8. *Fantastyczny pomysł, na co dzień poruszam się po Warszawie rowerem.*
9. *Bez znaczenia.*
10. *Poprawnie.*
11. *Super sprawa z uwagi na to, że coraz więcej osób przesiada się na rowery. A serwis to już bajka!*

# Ankieta

Jedno z pytań dotyczyło planowanych miejsc postojowych. Respondenci uważają, że liczba miejsc jest „pozytywna”, „wystarczająca”, „w porządku”. Dwóch ankietowanych wskazało, że to za dużo.

**W ramach inwestycji planujemy 392 miejsca parkingowe dla mieszkańców ( w tym 19 miejsc ogólnodostępnych) oraz 38 miejsc dla lokali usługowych.**

**Co sądzisz o tej części projektu?**

1. Niezbędna część. Wydaje się, że miejsc jest sporo. Plus za ogólnodostępne.
2. Pozytywnie.
3. Dużo miejsc parkingowych to spore udogodnienie.
4. Jeżeli będą miejsca postojowe dla każdego mieszkania to myślę, że ok.
5. Ok.
6. W porządku.
7. Absolutny standard, każda inwestycja mieszkaniowa powinna mieć zapewnione na własnym terenie miejsca postojowe dla mieszkań i ogólnodostępne dla usług.
8. Jest ok.
9. Za dużo miejsc parkingowych.
10. Myślę, że to za dużo.
11. Wystarczająca ilość. Parking podziemny spełnia oczekiwania mieszkańców, a dla gości 19 m.p. w zupełności wystarczy. W różnych porach będą uzupełniały rolę miejsc ogólnodostępnych.

# Ankieta

Ostatnie z pytań dotyczyło opinii na temat braku ogrodzeń na terenie osiedla. **Ankietowani bardzo pozytywnie ocenili tę część inwestycji, zwracając uwagę, że takie rozwiązanie będzie sprzyjać integracji mieszkańców oraz ich nowych sąsiadów.**

## Co myślisz o braku ogrodzeń na terenie osiedla?

1. Jest to plus. Pod koniec lat 90./pocz. 2000 powstało za dużo zbyt zamkniętych osiedli. To jednak bardzo ogranicza integrację. Poza tym chyba w okolicy nie ma zbyt wiele ogrodzonych bloków więc chyba taka koncepcja nie byłaby spójna z całością.
2. Wskazane.
3. Mam obawy.
4. Super! koniec z grodzonymi osiedlami!
5. Podoba mi się ten pomysł.
6. Bardzo dobrze. Wydzielenia kształtować np. za pomocą zieleni.
7. Powinien być to ogólnomiejski trend, aby osiedla otwierały się na otoczenie i zapraszały nie tylko mieszkańców.
8. Fantastyczny pomysł, jestem przeciwnikiem grodzonych osiedli.
9. Pozytywne.
10. To dziś standard.
11. Bardzo dobrze, że teren w osiedlu nie będzie grodzony. Brak ogrodzenia zapewni integrację osób i pozwoli na większą przestrzeń.

# Opinie i uwagi mieszkańców. Wnioski

Osoby, które wzięły udział w dialogu o inwestycji zgodnie podkreślały, że teren wymaga pilnej zmiany. Teren określano jako „bardzo zaniedbany” i „mało atrakcyjny”.

Opinie i uwagi dotyczyły głównie zagospodarowania terenów rekreacyjnych oraz ich dostępności dla mieszkańców. Biorący udział w dialogu o inwestycji oczekują, że będą to tereny zielone, otwarte, z placem zabaw, miejscami do wypoczynku, zagospodarowane małą architekturą. Uwagi te zostaną uwzględnione w przygotowywanym przez inwestora wniosku, a szczegóły zagospodarowania zostaną doprecyzowane na etapie pozwolenia na budowę.

Wypełniający ankietę podkreślali konieczność tworzenia przestrzeni ogólnodostępnych. Jest to zgodne z założeniami przyjętymi przez inwestora: tereny zielone wraz z infrastrukturą będą otwarte, służące integracji wszystkich sąsiadów.

Jedynie plac zabaw przy przedszkolu, ze względu na restrykcje dotyczące bezpieczeństwa przedszkolaków, może nie być ogólnodostępny. Jednak niewykluczone, że po godzinach pracy placówki, plac zabaw będzie mógł zostać udostępniany mieszkańcom. Natomiast decyzja będzie należała do burmistrza dzielnicy Targówek.

Ponadto mieszkańcy byli zainteresowani liczbą miejsc postojowych na terenie inwestycji. Należy podkreślić, że zaproponowana przez inwestora liczba nie jest przypadkowa. A wynika ściśle z uchwały o lokalnych standardach urbanistycznych. I tak dla inwestycji zlokalizowanych w strefie miejskiej należy zaprojektować: jedno miejsce na lokal do 60 metrów powierzchni użytkowej, 1 miejsce na każde 60 metrów dla lokali o powierzchni 60-120 metrów powierzchni użytkowej oraz dwa miejsca dla lokalu powyżej 120 mkw. Natomiast dla usług: 2,5 miejsca na każde 100 metrów powierzchni użytkowej. Do tego należy dodać 5 proc. miejsc musi być ogólnodostępnych.

Zarówno w ankiecie, jak i podczas spotkań mieszkańcy zgłaszali zapotrzebowanie na konkretne rodzaje sklepów i usług. Inwestor, dobierając najemców, będzie starał się uwzględnić te głosy, aby zapewnić podstawowe i pożądane przez mieszkańców usługi.









