



WAO, BRM BURMISTRZ
Łomianki 26.10.2021 r. Małgorzata Zebrowska-Piotr

WAO. 152.7. 2021

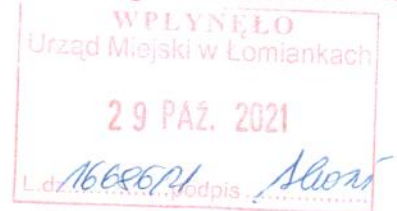
Do Komisji Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego w Łomiankach

Na ręce

Pani Przewodniczącej

Pani Agnieszki Gawron-Smater

Posiedzenie nr IX w dniu 26 października 2021



WNIOSEK OBYWATELSKI – PETYCJA

W sprawie uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Kietpin Poduchowny. Działając w myśl ustawy z dn. 11 lipca 2014 r. art. 2 o petycjach (tekst jednolity: Dz.U. 2018 poz.870) składamy petycję w zakresie podjęcia przez Komisję Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego w Łomiankach zmian do Uchwały Nr LIV/409/2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kietpin Poduchowny z dnia 17 września 2010 roku w zakresie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenu **KDGP** (z przeznaczeniem terenu na droga główna ruchu przyspieszonego) oraz w rejonie terenu **US/UT3** (z przeznaczeniem terenu pod usługi sportu i rekreacji).

Wnosimy o:

Zmianę uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **US/UT3** - zmiana dotyczy przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDGP** - zmiana dotyczy likwidację rezerwowanych terenów.

w ten sposób, aby nie mógł on godzić w prawo własności nieruchomości mieszkańców we wskazanym terenie.

UZASADNIENIE

Zdaniem składających niniejszą petycję tego rodzaju rozwiązanie jest narzędziem do zbyt daleko idącej ingerencji w prawo własności właścicieli nieruchomości. Prawo własności jest prawem konstytucyjnie chronionym (art.64 ust 1. Konstytucji) i ochrona ta jest dla wszystkich równa (art. 64 ust.2 Konstytucji). Zasada równej dla wszystkich ochrony własności jest elementem zasady równego traktowania przez władze publiczne (art.32 ust. 1 Konstytucji). W chwili obecnej, zdaniem składających niniejszą petycję, brak jest jakichkolwiek innych wartości konstytucyjnych, tożsamym z dobrem ogółu, które pozwalałyby organom państwa na ingerencję w sferę praw własności nieruchomości położonych w w/w obszarach. W związku z ogromnym rozwojem urbanistycznym na terenie gminy, dziwi Nas fakt braku dobrej woli do działań mieszkańców zmierzających do zmiany MPZP Kiełpin Poduchowny wskazanych obszarów, tym bardziej, iż Uchwał nr LIV/409/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach jest z dnia 17 września 2010 roku. ...Ponad 10 lat temu.

Mając na uwadze, tereny przeznaczone pod **US/UT3** ze względu na areal tego terenu, rozdrobnioną własność, użytkowanie terenu zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest nierealne. Zmiana przeznaczenia terenu z usług sportu, rekreacji i turystyki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pozwoli zagospodarować rozsądnie teren należący do wnoszących petycje. W sąsiadującej zabudowie jednorodzinnej, która w ostatnim czasie bardzo się nasiliła w okolicznych terenach, zgodnie z wytycznymi do Miejscowego Planu Zagospodarowania mogą obecnie powstać tylko np. ośrodki sportowe, sportowo-rekreacyjne i rehabilitacyjne - inwestycje, które są kompletnym niezrozumieniem potrzeb mieszkańców tego rejonu, potraktowaniem ich w sposób wyłącznie instrumentalny. Zgodnie z obowiązującymi wskaźnikami zagospodarowania terenu ustalonymi w planie MPZP Kiełpin Poduchowny dla terenu **US/UT3**, na działce o powierzchni 5000 m może powstać obiekt o powierzchni całkowitej od 500 m do 1000 m, wysokości do 9 metrów. Czy w tak atrakcyjnym terenie zależy Nam wszystkim na "wysokiej" zabudowie? Jeżeli władze gminy uchwałyby plany mając na uwadze interes obecnych i przyszłych mieszkańców (mniej intensywna zabudowa deweloperska), nowo powstająca zabudowa jednorodzinna nie przypominałaby klocków wciskanych w każde wolne miejsce. Zabudowa byłaby mniej intensywna, mieszkańcy mieliby lepszy komfort życia a dotychczasowi mieszkańcy nie mieliby problemów np. z dojazdem i silnym zagęszczeniem terenu. Wskazany obszar jest celowo blokowany tylko i wyłącznie kosztem obecnych mieszkańców, którzy chcieliby zamieszkać na tym terenie.

Należy wskazać, iż planowanie drogi wojewódzkiej, która już de facto nie jest drogą wojewódzką (Uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r, Dz.Urz. Woj. Maz. Z 28.12.2018 r. poz. 13180) stanowi zaspokojenie dobra ogółu, zauważyć należy, iż obecny kształt i założenia urbanistyczne w pełni nie odpowiadają potrzebom właścicieli i jest związane z wkroczeniem w sferę prawa własności. Przywołana inwestycja KDGP nie jest ustalana w dokumentach na poziomie krajowym i nie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalowym na poziomie regionalnym. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego Rozdział 7 "Postulaty i rekomendacje dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy" w pkt. 7.2 zastała zapisana jako postulat do ujęcia w dokumentach rządowych i sporządzenia dokumentacji projektowej. Obowiązujący "Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014 – 2023 (z perspektywą do 2025 r.)" wprowadzony uchwałą Rady Ministrów, a następnie zmieniany kolejnymi Uchwałami Rady Ministrów, na podstawie którego GDDKiA O/Wa realizuje inwestycje na sieci dróg krajowych (w tym budowę nowych odcinków dróg krajowych) nie obejmuje budowy odcinka drogi krajowej pomiędzy Łomiankami i Jabłonną, nie obejmuje budowy mostu przez Wisłę.

W świetle obowiązujących przepisów lokalizacja nowej drogi nie musi być zgodna z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Powoduje to, że uchwalony plan zagospodarowania z dnia 17 września 2010 roku jest w odniesieniu do Naszych działek dokumentem wadliwym, nieprawdziwym i nierzetelnym. Do przedstawionego problemu przez mieszkańców, Urząd Miasta i Gminy w Łomiankach ustosunkowano się ogólnie, zupełnie nie wnikając w istotę problemu, wykazując jedynie bezsilność i brak woli odpowiedniego działania celem wyjaśnienia tematu. Pomysł rezerwowania terenów pod tą inwestycję nie znajduje odzwierciedlenia w dokumentach strategicznych gminy. Społeczny sprzeciw jest nie zauważalny i prowadzi do dalszego procesowania inwestycji, bez jakiegokolwiek uzasadnienia. Realizacja inwestycji powoduje konieczność wywłaszczenia części poszczególnych nieruchomości, które nachodzą na pas drogowy. Wywłaszczenie tych części nieruchomości spowoduje konieczność wypłat odszkodowań, których wysokość może przewyższyć potencjalną korzyść związaną z rezerwą terenu. Zwracamy się do Urzędu o wskazanie organu odpowiedzialnego za podejmowane w tym temacie (decyzje związane z rezerwą wskazanego obszaru) abyśmy wiedzieli do kogo możemy zwrócić się o odszkodowania.

Potwierdzeniem tej oceny jest fakt braku zainteresowania nad problemami, wnioskami mieszkańców. W trosce o środowisko i zrównoważony rozwój miejscowości, a także o dobrostan

mieszkańców stanowczo nie zgadzamy się na brak chęci zmiany Planu Zagospodarowania Miejscowego. Stanowi to naruszenie potrzeb i oczekiwań obecnych i przyszłych mieszkańców, którzy od Urzędu oczekują, że jako naczelną zasadę będzie preferował ochronę interesów mieszkańców gminy a nie swój prywatny interes.

Dodatkowo wskazujemy, iż w przedmiocie zmiany planu były i są składane indywidualnie wnioski o zmianę obowiązującego planu.

W załączeniu do Petycji podpisy mieszkańców.