

Burmistrz Łomianek

Małgorzata Żebrowska-Piotrak



ul. Warszawska 71, 05-092 Łomianki

tel. 22 768 62 33, faks 22 768 63 02

um@poczta.lomianki.pl

www.lomianki.pl



Łomianki, 3 lipca 2023 r.

UZUPEŁNIENIE OGŁOSZENIA O WYNIKACH KONSULTACJI

przeprowadzonych na podstawie Zarządzenia Nr WAO.0050.3.2023 Burmistrza Łomianek z dnia 3 stycznia 2023 roku w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Rolniczej w Dziekanowie Bajkowym, projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Zachód” oraz projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Rolniczej we wschodniej części Dziekanowa Polskiego

Na podstawie uchwały nr XXIX/192/2005 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 14 lutego 2005 r. w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzenia konsultacji społecznych w Mieście i Gminie Łomianki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r. nr 112 poz. 3215) oraz zgodnie z Zarządzeniem nr WAO.0050.3.2023 Burmistrza Łomianek z dnia 3 stycznia 2023 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Rolniczej w Dziekanowie Bajkowym, projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Zachód” oraz projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Rolniczej we wschodniej części Dziekanowa Polskiego zostały przeprowadzone konsultacje społeczne.

Konsultacje społeczne odbywały się m.in. poprzez zbieranie wniosków i opinii do konsultowanych dokumentów. Wnioski i opinie można było składać w terminie od dnia 23 stycznia 2023 r. do dnia 13 lutego 2023 r.

Po zakończeniu konsultacji społecznych do publicznej wiadomości zostało podane ogłoszenie o wynikach konsultacji, w którym przedstawione zostało zestawienie wszystkich postulatów złożonych podczas konsultacji społecznych oraz postulatów zgłoszonych po terminie konsultacji.

W wyniku błędu systemu nie zostały zarejestrowane 2 wnioski, które wpłynęły w terminie konsultacji społecznych, w związku z czym konieczne jest uzupełnienie ogłoszenia o wynikach konsultacji z dnia 14 marca 2023 r. Poniżej znajduje się uzupełniona treść ogłoszenia o wynikach konsultacji w zakresie złożonych wniosków i opinii.

Wnioski, opinie

W dniach od 23 stycznia do 13 lutego 2023 r. do wszystkich trzech procedur planistycznych wpłynęło łącznie 38 wniosków. Po zakończeniu terminu konsultacji społecznych wpłynęły 2 wnioski, były one jednak powtórzeniem wniosków, które wpłynęły w terminie, w związku z czym nie zostały uwzględnione w poniższym zestawieniu. Łączna liczba wszystkich postulatów zawartych we wnioskach wyniosła 82.

Tabela 1. Liczba złożonych wniosków oraz postulatów w nich zawartych w rozbiu na poszczególne procedury planistyczne.

PLAN, KTÓREGO DOTYCZYŁ WNIOSEK:	LICZBA WNIOSKÓW	ŁĄCZNA LICZBA WSZYSTKICH POSTULATÓW ZAWARTYCH WE WNIOSKACH
MPZP obszaru w rejonie ul. Rolniczej w Dziekanowie Bajkowym	4	27
MPZP „Kiełpin Zachód”	4	15
MPZP obszaru w rejonie ul. Rolniczej we wschodniej części Dziekanowa Polskiego	29	39
Wszystkie 3 plany	1	1

Poniżej znajduje się zestawienie wszystkich postulatów złożonych podczas konsultacji społecznych (z podaniem liczby wnioskodawców). Zestawienie treści wniosków stanowi informację o wynikach konsultacji, w pełni obrazując przedstawione stanowiska oraz liczbę interesariuszy biorących udział w przeprowadzonych konsultacjach społecznych.

Wyniki konsultacji nie wiążą organów gminy, tj. Burmistrza Łomianek oraz Rady Miejskiej w Łomiankach. Stanowią one informację o opiniach zainteresowanych w sprawie rozwiązań przyjętych w projektach mpzp obszaru w rejonie ul. Rolniczej w Dziekanowie Bajkowym, mpzp „Kiełpin Zachód” i mpzp obszaru w rejonie ul. Rolniczej we wschodniej części Dziekanowa Polskiego, i tym samym stanowią cenne informacje o oczekiwaniach społecznych związanych z trwającymi procedurami.

Postulaty dotyczące MPZP obszaru w rejonie ul. Rolniczej w Dziekanowie Bajkowym

- zmiana przeznaczenia terenu 2U z usług na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1 wnioskodawca),
- znaczne ograniczenie terenu usług (2U) w przypadku braku możliwości całkowitej zmiany przeznaczenia (1 wnioskodawca),
- szerokość planowanego pasa drogowego (1KDD) jest zbyt duża (2 wnioskodawców),
- inwestycja drogowa (1KDD) nie jest adekwatna do rzeczywistych potrzeb mieszkańców (2 wnioskodawców),
- powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 1KDD powinna wynosić minimum 60% (2 wnioskodawców),
- planowana inwestycja drogowa (1KDD) wygeneruje nadmierne koszty dla gminy oraz mieszkańców, nie adekwatne do rzeczywistych potrzeb (2 wnioskodawców),
- planowana inwestycja drogowa (1KDD) w sposób negatywny wpłynie na środowisko naturalne tego terenu położonego w granicach obszaru Natura 2000 (2 wnioskodawców),
- w pierwszej kolejności należy usunąć szkody już wyrządzone w środowisku naturalnym, które powstały na skutek wcześniejszego wykonania drogi (1KDD) z materiałów zanieczyszczających środowisko (2 wnioskodawców),

- realizacja planowanej inwestycji drogowej (1KDD), bez wcześniejszego naprawienia dotychczas wyrządzonych szkód, spowoduje dalszą degradację nadwyręzonego już środowiska (2 wnioskodawców),
- realizacja planowanej inwestycji drogowej (1KDD) spowoduje wzrost niepotrzebnego ruchu drogowego pojazdów mechanicznych na terenie chronionym o szczególnych walorach przyrodniczych, na którym znajdują się siedliska wielu dzikich zwierząt i naturalne siedliska roślin (2 wnioskodawców),
- teren (1KDD) powinien być przeznaczony wyłącznie na cele rekreacyjne, nie naruszające istniejącego ekosystemu; ułatwienie poruszania się po tym terenie pojazdami mechanicznymi przyczyniłoby się do obniżenia jego wartości przyrodniczej (2 wnioskodawców),
- droga dojazdowa (1KDD) dla pojazdów mechanicznych mieszkańców i rolników powinna być ograniczona do minimum (2 wnioskodawców),
- ewentualne miejsca do parkowania powinny być umieszczone poza terenem chronionym (2 wnioskodawców),
- bardziej proekologicznym rozwiązaniem byłoby zaprojektowanie i wykonanie, w sposób przyjazny dla środowiska, ekologicznej ścieżki i trasy rowerowej, co byłoby korzystne dla zdrowia mieszkańców (2 wnioskodawców),
- zdjęcie z ul. Przy Jeziorze i ul. Błotnej wszystkich szkodliwych dla zdrowia i środowiska materiałów będących odpadami (1 wnioskodawca).

Postulaty dotyczące MPZP „Kiełpin Zachód”

- zmiana przeznaczenia terenu 2U (usługi) na MNB (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza) (1 wnioskodawca),
- zmiana przeznaczenia części terenu 1Z na MNB i wyznaczenie terenu Z na terenach RN (zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do wniosku) (1 wnioskodawca),
- zmiana przeznaczenia terenu 1U na MNB i wyznaczenie terenu U na terenach RN (zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do wniosku) (1 wnioskodawca),
- zmiana przebiegu drogi lokalnej KDL w taki sposób, aby nie przebiegała przez teren działki 1326 (1 wnioskodawca),
- zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej KR do 6 m (1 wnioskodawca),
- dostosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu RZM do linii zabudowy działki 1326 (1 wnioskodawca),
- zmiana minimalnej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 800 m² na 500 m² (dotyczy zasad zagospodarowania terenu, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości) (1 wnioskodawca),
- przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 1318/1 o 6 m do granicy z działką 1318/2 (1 wnioskodawca),
- przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 1318/3 o 6 m do granicy z działką 1318/2 (1 wnioskodawca),
- przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z granicy działki 1318/3 na granice działek 104/25 i 104/21 (zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do wniosku) (1 wnioskodawca),
- pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na działkach 104/20, 104/21, 104/25, 104/23, 104/26, 105/26, 105/27, 105/33, 106/22, 106/21, 106/23, 106/28, 107/17, 107/18, 107/22 (1 wnioskodawca),

- dla terenu MNB minimalna działka dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna wynosić 750 m² tj. 1500 m² na cały bliźniak; w planie należy podawać metry dla całej działki pod zabudowę bliźniaka, a nie pod połowę (1 wnioskodawca),
- wyznaczenie na terenie MNB terenu tylko na oświatę (1 wnioskodawca),
- dopuszczenie na terenie U2 tylko budynków o charakterze edukacyjnym lub kultury fizycznej, bez możliwości stawiania hoteli, biurowców i usług handlu (1 wnioskodawca),
- określenie na terenach RZM i 3MNW odległości zabudowy od rezerwatu na 20 m i na granicy z rezerwatem dopuszczenie tylko ogrodzenia typu przyrodniczego (1 wnioskodawca).

Postulaty dotyczące MPZP obszaru w rejonie ul. Rolniczej we wschodniej części Dziekanowa Polskiego

- sprzeciw wobec zaprojektowanej drogi dojazdowej (2KDD) (2 wnioskodawców),
- sprzeciw wobec zaprojektowanego terenu zieleni (ZP) (8 wnioskodawców),
- sprzeciw wobec zaprojektowanych dróg (2KDD, 4KDD) stanowiących dojazd do terenu zieleni (ZP) (1 wnioskodawca),
- utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 6 m na odcinku od ul. Mikołajczyka do ul. Wędkarskiej (12 wnioskodawców),
- utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 6 m na odcinku od ul. Krasnoludków do ul. Wędkarskiej (po obu stronach ul. Rolniczej) (7 wnioskodawców),
- brak zgody na poszerzenie ul. Rolniczej (2 wnioskodawców),
- zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (KR) na działce 761/4 do 5 m analogicznie jak w przypadku przedłużenia tej drogi w kierunku południowym (1 wnioskodawca),
- dopuszczenie lokalizacji zabudowy bliźniaczej na terenie 8MNW (1 wnioskodawca),
- ustalenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszarów 2MW i 8MNW na poziomie 0% (1 wnioskodawca),
- zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy na terenie 2MNW do 0,6, na terenie 8MNW do 0,8 (1 wnioskodawca),
- wykreślenie §24 pkt 4 „minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²” (1 wnioskodawca).
- zlikwidowanie częściowo planowanej drogi KDD2 i na odcinku od ul. Rolniczej do planowanej drogi 3KDD zmiana jej przeznaczenia na usługi (1 wnioskodawca),
- wykreślenie na terenie U (§25 pkt 2a) słowa „zbiornikami, silosami i budynkami magazynowymi” lub doprecyzowanie, jakie materiały nie mogą być składowane (1 wnioskodawca).

Postulaty dotyczące wszystkich 3 planów miejscowych

- uwzględnienie skosów na skrzyżowaniach z ul. Rolniczą min. 5x5 m (1 wnioskodawca).