

**Wykaz uwag złożonych trakcie konsultacji społecznych prowadzonych w dniach: 22.10.2025 r. – 19.11.2025 r.
w procedurze opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka w rejonie ul. Podleśnej.**

L.p.	Nr wchodzący	Data wniosku (wpływ na kancelarie)	Wnioskodawca	Treść wniosku
1 bez form.	15336	24.10.2025	Lucyna Gocał	Odnosnie do zagospodarowania terenu przy ul. podleśnej. Nie zadzam się na wybudowania osiedla to jest teren na przedsiębiorstwo jest olbrzymia chałda gliny przywieziona może ktoś podjął się produkcji cegły mogą być churtownie jakieś zakłady żeby mieszkańcy mieli gdzie pracować trzeba szukać inwestorów a nie czekać nie wiadomo na co.
2 bez form.	15388	26.10.2025	Marzena Wendołowska- Drygalska Piotr Drygalski	Jesteśmy mieszkańcami bloku przy ul. Wolności 2 bl.16 Popieramy w całości plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Podleśnej
3 bez form.	15390	26.10.2025	Marek, Małgorzata i Mateusz Dudzik	Jesteśmy mieszkańcami bloku przy ul. Przemysłowej 4A. Popieramy w całości plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Podleśnej.
4	15621	30.10.2025	Piotr Raczyński	<p>Uprzejmie proszę o przyjęcie nieco innych kryteriów zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Miejsce na parkowanie sam min 2 na lokal 2. Miejsce na firmę i usługę z parkingiem 3. Likwidacja każdego <u>drzewa</u> na korzyść trawnika lub nawet parkingu dla rowerów 4. Skoro działkę otacza las to po co sadzić drzewa. Mieszkam w pobliżu drzewa. <u>Dąb</u> koło mojego ogrodu to może nie jest koszmar ale na pewno znacząco utrudnia: <ul style="list-style-type: none"> - spadające na drogę gałęzie, czasem ciężkie - ogranicza vegetację ogrodu bo zasłania słońce PSUJE KRAJOBRAZ MIASTA - jesień to plaga liści co zabiera <u>czas</u> na ich zbieranie - skoro blisko jest las to po co taki <u>glut</u> <p>PAN BURMISTRZ. DZIĘKI, ŻE PAN CHCE KONSULTOWAĆ ROZWÓJ. PROSZĘ O WŁĄCZENIE MNIE DO GRUPY AKTUALIZUJĄCEJ STRATEGIĘ ROZWOJU. MAM INFO W SPRAWACH: DRÓG, GLINIANEK, LASU. WAŻNE. BARDZO PROSZĘ. NA DACHU DOMU XXI WIEKU MOŻE BYĆ: PLAŻA, TRWANIK, SIEDZIBA FIRMY, MINI BASENIK lub BAREK Z DUŻĄ ŁAZIENKĄ ???</p>

5 bez form.	15699	03.11.2025	Lucyna Gocał	Ja Gocał Lucyna jestem przeciwna budowy osiedla na ul. Podleśnej. To jest teren przeznaczony od lat na przedsiębiorstwa jest droga do szosy jest tor do wywożenia towaru jest olbrzymia chałda gliny na miliony cegieł można spowtorem zbudować cegielnię magazyny tylko trzeba szukać inwestorów ja mogę zebrać 80 mieszkańców że niechco osiedla w Zielonce brakuje miejsc pracy tyle stoi pustych domów jak będzie praca to młodzi wrucą do swoich rodziców i zamieszkają w Zielonce a Pan jak Tusk uparty na budowę osiedla bo od Dylerów to by Pan coś dla siebie ugrał a do firm to trzeba może dołożyć żeby powstały na Podleśnej za rządów Dudzika powstała tylko jedna firma ale jest. Tyle jest w urzędzie miasta pracowników, niech nie siedzą z założonymi rękami i czekają na gotowe tylko trzeba szukać może wydźwiznąć te tereny pod przedsiębiorstwa może fabryka broni. Trzeba wziąć się do roboty jak trzeba to ja mam 78 lat ale mogię się poświęcić i zebrać podpisy ale jak Pan Burmistrz się upar na budowę osiedla bo to by był zysk dla siebie to te moje podpisy poszły by do kosza na upartego nie ma rady, ale pokolenia by Pana wspominały, że Pan nic nie zrobił dla Zielonki nie przciągnął żadnej firmy tylko zabawy w głowie i wiwa Estania zaznaczam, że to mój drugi list jestem mieszkanką od 65 lat i mój głos powinien się liczyć. Nas w Zielonce jest 9 rodzin.
6	15799	04.11.2025	Igor Zając	Wnoszę o ustalenie na terenie objętym planem obszaru aktywności gospodarczej. Zrównoważony rozwój miasta wymaga nowych miejsc pracy, a lokalizacja w sąsiedztwie węzła na trasie S8 daje duże możliwości do różnorodnej działalności gospodarczej, jak biura, magazyny, produkcja, itp. Wielu mieszkańców Zielonki dojeżdża do pracy do Warszawy, traci czas w komunikacji miejskiej i korkach, a nowi mieszkańcy jeszcze powiększą korki na drogach i ścisk w wagonach.
7	15800	04.11.2025	Igor Zając	Wnoszę o zaplanowanie oddzielnej drogi rowerowej wzdłuż ul. Podleśnej. Szerokie ścieżki rowerowe są niezbędną częścią infrastruktury każdego nowoczesnego miasta; ich ilość świadczy o tym jak przyjazne dla mieszkańców jest miasto. Występujące często ścieżki pieszo-rowerowe są złym rozwiązaniem, są niebezpieczne dla pieszych i niewygodne dla rowerzystów z tego powodu powinna to być oddzielna droga rowerowa.
8	15801	04.11.2025	Igor Zając	Wnoszę o zwiększenie ilości miejsc postojowych do 2,5 na każdy lokal mieszkalny. Dane Eurostatu pokazują, że w aglomeracji warszawskiej na 1 mieszkańca przypada 0,75 samochodu (podane źródło); Nowe osiedle zostanie zasiedlone przez młode rodziny z dziećmi, statystycznie będzie to 1,4 dziecka (podane źródło) czyli na statystyczną rodzinę będzie przypadało 2,55 samochodu. Planowane osiedle nie będzie w stanie zaspokoić w tym zakresie potrzeb swoich mieszkańców.
9	15802	04.11.2025	Igor Zając	Wnoszę o zaplanowanie na terenach 1ZP (wzdłuż ul. Ceramicznej) i 2 ZP (od ul. Podleśnej do 2KR) chodnika i oddzielnej drogi rowerowej. Będzie to rozwiązanie integrujące mieszkańców osiedla z sąsiedztwem, da im łatwe dojście do kościoła, a sąsiadom dojście do lokali usługowych na osiedlu. Występujące często ścieżki pieszo-rowerowe są złym rozwiązaniem, są niebezpieczne dla pieszych i niewygodne dla rowerzystów z tego powodu chodnik i droga rowerowa powinny być oddzielne.

10	16315	15.11.2025	Lidia Nowicka	<p>Składam protest do MPZP terenu przy ul. Podleśnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana terenu leśnego w przestrzeń mieszkalną, zmieni rejon i wpłynie na środowisko, ekologię. 2. Ocena wpływu zabudowy na środowisko i stan wód gruntowych jest z 1997r. Przy obecnych zmianach klimatu jest nieaktualna i prowadzi do wyciągnięcia błędnych wniosków. 3. Brak wystarczającej infrastruktury – drogi dojazdowe, sieć wodociągowa i kanalizacyjna przy obecnym zasiedleniu wokół przedmiotowego terenu już dzisiaj jest na granicy swojej wydolności. Przykładowo – przejazd z ulicy Mareckiej, przez drogę 631 do węzła S8 zajmuje 25m. Czy Urząd Miasta zrobił analizę wytrzymałości dróg dojazdowych do Osiedla w budowie? Przecież to osiedle trzeba przywieźć ciężarówkami po ulicach Zielonki. 4. Ulica Prosta jako jedna z dwóch dróg dojazdowych jest wąska, bez chodnika, bez pobocza. 5. Proponuję wykorzystać teren jako miejsce na hotele dla rzeczy (ang. Self storage) lub rozbudowany dom opieki tak potrzebny w starzejącym się społeczeństwie.
11	16352	17.11.2025	Krystyna Derlicka	Jestem przeciwna przedstawionemu planowi. Budowa osiedla mieszkaniowego przy ul. Podleśnej spowoduje większe zadłużenie miasta Zielonki, które jest i tak bardzo duże. Zakorkuje całą miejscowość i wydłuży kolejki do lekarzy specjalistów, które wynoszą 2-3 lata. Przy wzroście ilości mieszkańców do lekarza będziemy czekać 5 lat, możemy nie doczekać.
12	16353	17.11.2025	Andrzej Derlicki	Nie akceptuje planu MPZP terenu przy ul. Podleśnej. Plan nie uwzględnia rozwoju całego miasta, wygląda to tak jakby ktoś chciał wybudować małe miasteczko i żerował na infrastrukturze Zielonki. Taki plan powinien być jednym z punktów kompleksowego planu rozwoju Zielonki.
13bez form	16392	17.11.2025	TOMET S.C. Tadeusz Tomczuk Iwona Tomczuk	Niniejszym składamy wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego obręb 5-10-01 przy ul. Podleśnej w Zielonce. Proponuję linię zabudowy od granicy działki nr 32 przy ul. Podleśnej 12 w obrębie 5-10-01, aby zabudowa na działce sąsiedniej była oddalona o 100m od granicy naszej posesji. Do wniosku załączamy mapę sytuacyjną.
14	16400	17.11.2025	Jerzy Nowicki	Jestem przeciwny planowaniu tak dużej zabudowy mieszkaniowej na ul. Podleśnej. Znacząco wzrośnie liczba mieszkańców. Miasto będzie niewydolne w zapewnieniu mieszkańcom odpowiednich warunków życia. Brak odpowiedniej infrastruktury drogowej już teraz powoduje uciążliwe zatory na ulicach. Kolej dojazdowa do Warszawy jest zatłoczona, parking przy stacji niewydolny. Przedszkola i szkoły będą musiały przyjąć dodatkową liczbę podopiecznych i zapewnić im dobre warunki opieki i nauki - nie na dwie zmiany. Miejski Ośrodek Zdrowia musi się rozbudować, aby zapewnić pomoc nowym pacjentom. Należy ocenić i odpowiednio przygotować sieć wodno-kanalizacyjną w mieście. Uważam, że wcześniej należy wykonać pracę, którą zapewni nowym i obecnym mieszkańcom dogodne warunki życia w mieście Zielonka, a następnie planować budowę tak dużego osiedla.

15	16402	18.11.2025	Jarosław Nowicki	Wspomniany grunt jest w użytkowaniu wieczystym, a właścicielem pozostaje Skarb Państwa. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. 2018 poz. 1716 ze zm.) rozpoczęcie inwestycji mieszkaniowej na ul. Podleśnej spełni warunek do przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, co w mojej ocenie może działać na korzyść obecnego użytkownika kosztem Skarbu Państwa i miasta Zielonka. Lokalizacja planowanego osiedla budzi dodatkowe obawy – byłaby to odizolowana „enklawa, miasto w mieście”, słabo powiązana z resztą miasta. Taki układ może sprzyjać wzrostowi przestępczości bez stałych patroli i negatywnie wpłynąć na poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Z tych powodów jestem przeciwny inwestycji mieszkaniowej na ul. Podleśnej.
16	16403	18.11.2025	Paweł Witan	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8 Jestem przeciwny gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej, technicznej
17	16438	18.11.2025	Leszek Gontarczuk	Wnoszę uwagę w zakresie braku dokładnego określenie a projekcie MPZP zagadnień dotyczących ochrony środowiska m.in. zakazu prowadzenia odwodnienia i innych robót powodujących trwałe i czasowe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych. Budowa parkingów podziemnych z 2 lub 3 kondygnacjami podziemnymi będą wymagały odwodnienia i pompowania ogromnych ilości wody w związku z wysokim poziomem wód gruntowych. Gdzie nastąpi zrzut tej wody? Kto będzie odpowiadał za przebicie warstw wodonośnych podczas prac budowlanych?
18	16439	18.11.2025	Leszek Gontarczuk	Wnoszę uwagę w zakresie braku dokładnego określenia w projekcie MPZP i prognozy oddziaływania na środowisko zagadnień dotyczących ochrony środowiska w zakresie stanu istniejącego. W prognozie czytamy „Na terenie opracowania występowały ogniska zanieczyszczeń w postaci Zakładu Przemysłu Ceramicznego wraz z biologiczną oczyszczalnią ścieków i stacją paliw.” W prognozie brak jest jakichkolwiek informacji o wykonanych badaniach lub sprawdzeniach tych ustalonych zanieczyszczeń a w mpzp brak jest zapisów, że właściciel terenu zobowiązany jest do usunięcia wszelkich zanieczyszczeń i odpadów przemysłowych. Brak jest również zobowiązania właściciela terenu do przeprowadzenia badań gruntu w zakresie zanieczyszczeń i odpadów, tym bardziej, że teren ten bezpośredni graniczy z WOChK. Wnoszę o uzupełnienie projektu MPZP.
19	16440	18.11.2025	Leszek Gontarczuk	Wnoszę uwagę w zakresie braku dokładnego określenia w projekcie MPZP wystarczającego projektowanego układu komunikacyjnego do obsługi tak ogromnej inwestycji i wielu tysięcy samochodów. Ulica Podleśna nie jest wystarczająca do obsługi tak znaczącego ruchu. Kto będzie płacił za rozbudowę ul. Podleśnej, za rozbudowę połączenie z DW631, za budowę i rozbudowę innych dróg i ulic związanych z obsługą ww inwestycji. Projekt MPZP nie wyjaśnia zaprojektowanego otwarcia układu drogowego 2KR inwestycji na teren przyległy, jakie połączenie jest planowane i kto będzie za to płacił. Jakie obowiązki są po stronie właściciela terenu i inwestora. Wnoszę o uzupełnienie projektu MPZP.

20	16441	18.11.2025	Leszek Gontarczuk	Wnoszę uwagę w zakresie przyjętej „maksymalnej wysokości zabudowy: 7 kondygnacji nadziemnych – 24 m”. W Zielonce nie ma tak wysokiej zabudowy, w prezentowanym miejscu tak wysokie bloki będą tworzyły dominantę nad miastem a lokalizacja bloków na wzgórzu będzie jeszcze bardziej podkreślała ich wysokość i wynosiła całą inwestycję. W sąsiedztwie nie ma tak wysokiej zabudowy, dominują zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne. Tak wysokie bloki będą dawały zacienienie i przysłanianie dla zabudowy istniejącej jak również potencjalnej zabudowy sąsiedzkiej w odległości 4 m od granicy z planowanym osiedlem wielorodzinnym. Wnoszę o obniżenie wysokości zabudowy w kwartałach 10MW, 11MW i 12 MW do 5 kondygnacji, maksymalna wysokość 17,5 m.
21	16442	18.11.2025	Leszek Gontarczuk	Wnoszę uwagę w zakresie zaprojektowania MPZP ze szkodą dla terenu Gminy Zielonka będącego w zakresie opracowania. Działka Gminna obręb 5-10-01 dz. nr 5 o pow. 0,5573 ha została połączona projektem planu w zakresie wspólnej funkcji, przeznaczenia i parametrami urbanistycznymi z terenem innego właściciela – Inwestora osiedla wielorodzinnego. Wskazuje to na przygotowanie tej działki Gminnej do wspólnego zagospodarowania z całym osiedlem więc do sprzedaży i połączenia w terenie przyległym. W takim przypadku właściciel dużego terenu – Inwestor osiedla staje się uprzywilejowany, ponieważ działka Gminna traci swoje parametry urbanistyczne w przypadku jej samodzielnej zabudowy przez Gminę lub podmiot, który kupi tę działkę na przetargu. Tym samym obniża jej wartość. Działka Gminna jest na tyle duża, że powinna stanowić oddzielną, niezależną część opracowania do samodzielnej realizacji zabudowy przez Gminę np. na budynki komunalne lub dla każdego Inwestora – potencjalnego właściciela, który kupi tę działkę na przetargu. Wnoszę o zmianę opracowania w zakresie działki Gminnej.
22	16431	18.11.2025	Izabela Nojszewska	Ja niżej podpisana, Izabela Nojszewska, zamieszkuje i jestem zameldowana w lokalu komunalnym położonym w budynku przy ul. Podleśnej 4, lokal 21 w Zielonce. W tym miejscu mieszkam nieprzerwanie od ponad 40 lat. Z tym adresem związane jest całe moje życie rodzinne, sąsiedzkie i społeczne. W pełni popieram przekształcenie obecnych terenów poprzemysłowych po zakładach ceramiki w nowoczesne osiedle mieszkaniowe. Uważam, że jest to rozwiązanie korzystniejsze dla mieszkańców niż utrzymywanie w tym miejscu funkcji przemysłowej. Z troską przyjmuje jednak informację, że budynek komunalny przy ul. Podleśnej-z uwagi na stan techniczny i dewastację-nie będzie modernizowany, a Miasto poszukuje rozwiązania polegającego na przesiedleniu jego mieszkańców do innych lokali i ewentualnym zbyciu tej nieruchomości. Rozumiem, że może być to konieczne z punktu widzenia planowania przestrzennego, ale budzi to we mnie bardzo duży niepokój o moją przyszłą sytuację mieszkaniową. Od wielu lat terminowo reguluję wszystkie opłaty za lokal i dbam o mieszkanie. Moja obawa dotyczy tego, aby nie zostać przeniesiona do lokalu w gorszym stanie technicznym lub o znacząco niższym standardzie, a także w miejsce oderwane od dotychczasowego otoczenia i relacji sąsiedzkich, które budowałam przez dziesięciolecia. W związku z powyższym wnoszę o: 1. Zagwarantowanie mi możliwości pozostania na tym samym terenie, tj. w rejonie obecnego budynku przy ul. Podleśnej, poprzez przydzielenie mi lokalu komunalnego w jednym z nowych budynków mieszkalnych planowanych na obszarze dawnej ceramiki.

				<p>2. Zapewnienie, aby przydzielony mi lokal znajdował się na parterze (lub w budynku z windą)-ze względu na mój wiek, stan zdrowia oraz konieczność zapewnienia mi bezpiecznych i wygodnych warunków poruszania się na co dzień.</p> <p>3. Podjęcie przez Miasto-wszelkimi dostępnymi sposobami, w ramach uzgodnień z inwestorem-działań zmierzających do stworzenia programu, który umożliwi wieloletnim najemcom budynku komunalnego przy ul. Podleśnej nabycie lokalu w nowym osiedlu z wysoką bonifikatą, adekwatną do długości zamieszkiwania i rzetelnego wywiązywania się z obowiązków najemcy.</p> <p>Nie sprzeciwiam się rozwojowi urbanistycznemu tego obszaru-przeciwnie, popieram zmianę funkcji terenu na mieszkaniową. Proszę jedynie, aby proces ten został połączony z poszanowaniem praw i życiowej sytuacji osób takich jak ja, które od wielu lat współtworzą to miejsce.</p> <p>Uwzględnienie mojej uwagi pozwoli połączyć cele miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Podleśnej z poczuciem bezpieczeństwa mieszkaniowego wieloletnich lokatorów budynku komunalnego.</p>
23	16432	18.11.2025	Tomasz Nojszewski	<p>Ja niżej podpisany, Tomasz Nojszewski, zamieszkuje i jestem zameldowany w lokalu komunalnym położonym w budynku przy ul. Podleśnej 4, lokal 21 w Zielonce. Moje całe życie rodzinne, edukacyjne i społeczne jest związane z tym adresem i tą częścią miasta. W tym samym lokalu od ponad 40 lat mieszka moja mama, Pani Izabela Nojszewska.</p> <p>W pełni popieram przekształcenie terenów po zakładach ceramiki w osiedle mieszkaniowe i uważam, że jest to dobre rozwiązanie dla Zielonki i dla tej okolicy. Nie sprzeciwiam się inwestycji-przeciwnie, widzę w niej szanse na uporządkowanie i ożywienie tego obszaru.</p> <p>Z niepokojem przyjmuję jednak informację, że budynek komunalny przy ul. Podleśnej nie będzie modernizowany, a mieszkańcy mają zostać przesiedleni do innych lokali, między innymi w związku z planowaną zabudową tego terenu. Jako osoba mieszkająca tu od zawsze oraz jako syn starszej, wieloletniej najemczyni, obawiam się, że możemy zostać przeniesieni do lokalu o niższym standardzie technicznym lub w znacznie gorszych warunkach mieszkaniowych, a także w miejsce znacznie oddalone od dotychczasowego otoczenia, w którym mamy zakorzenione relacje sąsiedzkie i codzienne wsparcie.</p> <p>Dodatkowo w ostatnim roku wydzierżawiłem od Miasta Zielonka teren przy tym budynku z przeznaczeniem na garaż. Na własny koszt utwardziłem podłoże, wyrównałem podjazd oraz postawiłem garaż blaszany. Świadczy to o tym, że traktuję to miejsce jako swoje stałe centrum życiowe i jestem związany z nim nie tylko jako mieszkaniec lokalu komunalnego, ale także jako dzierżawca terenu bezpośrednio przylegającego do budynku.</p> <p>Od lat nasza rodzina terminowo reguluje opłaty i dba o lokal. Chcemy dalej uczciwie wywiązywać się z obowiązków, ale jednocześnie potrzebujemy pewności, że planowane zmiany nie pogorszą w drastyczny sposób naszej sytuacji mieszkaniowej.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o:</p> <p>1. Zagwarantowanie mnie i mojej mamie możliwości pozostania na tym samym terenie, poprzez przydzielenie nam lokalu komunalnego w jednym z nowych budynków mieszkalnych planowanych na obszarze dawnej ceramiki przy ul. Podleśnej.</p>

				<p>2.Zapewnienie, aby przydzielony nam lokal znajdował się na parterze (lub w budynku z windą),co ma kluczowe znaczenie ze względu na wiek i potrzeby mojej mamy, a także dla zapewnienia jej bezpieczeństwa i komfortu codziennego funkcjonowania.</p> <p>3.Rozważenie-w ramach uzgodnień z inwestorem-stworzenia mechanizmu, który umożliwi wieloletnim najemcom budynku komunalnego przy ul. Podleśnej wykup lokalu w nowym osiedlu z wysoka bonifikata, adekwatna do długości zamieszkiwania i rzetelnego wywiązywania się z obowiązków najemców. Pozwoliłoby to takim osobom jak my trwale związać swoją przyszłość z tym miejscem i jednocześnie uporządkować sytuację własnościową.</p> <p>Moja uwaga nie dotyczy sprzeciwu wobec powstania osiedla, lecz sposobu potraktowania mieszkańców budynku komunalnego. Uważam, że rozwój tej części miasta można i należy połączyć z zapewnieniem stabilności mieszkaniowej osób, które od wielu lat są z nią związane.</p> <p>Uwzględnienie niniejszej uwagi pozwoli zrealizować cele planu miejscowego dla rejonu ul. Podleśnej w sposób uwzględniający dobro i bezpieczeństwo mieszkaniowe dotychczasowych mieszkańców budynku komunalnego.</p>
24	16433	18.11.2025	Davide Guazzone	<p>Treść uwagi zawarta w zał. 1 i 2</p> <p style="text-align: center;">ZAŁĄCZNIK NR 1</p> <p style="text-align: center;">UZASADNIENIE MERYTORYCZNE I PRAWNE</p> <p>Zielonka, dnia 18 listopada 2025 r.</p> <p>ZAŁĄCZNIK NR 1</p> <p>UZASADNIENIE MERYTORYCZNE I PRAWNE UWAGI</p> <p>do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu ul. Podleśnej w Zielonce</p> <p>1.Ryzyko dla GZWP 222-Dolina Środkowej Wisły (brak analizy hydrogeologicznej)</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko (str.9-11) potwierdza, że obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222, „Dolina Środkowej Wisły”, a lokalnie także w zasięgu GZWP 215 „Subniecka Warszawska”.</p> <p>Mimo tege w dokumentacji nieprzeprowadzone szczegółowej analizy hydrogeologicznej, która jest wymagana dla terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - o wysokiej wrażliwością hydrogeologicznej, - zagrożonych infiltracją, - w pobliżu miejsc potencjalnego zanieczyszczenia (dawny zakład ceramiczny, dawna oczyszczalnia ścieków, stacja paliw). <p>Brak takiej analizy narusza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - art.51 ust.2 pkt b ustawy o udostępnianiu informacji o Środowisku, - art.72 ust.6 ustawy Prawo ochrony Środowiska, - oraz zasadę prewencji z art.6 ustawy o ochronie Środowiska.

				<p>2.Brak analizy komunikacyjnej i akustycznej Projekt planu dopuszcza zabudowę wielorodzinną i zwiększenie funkcji mieszkaniowych bez wykonania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - analizy przepustowości dróg Podleśnej, Ceramicznej i przyległych, - modelu prognozowanych natężeń ruchu, - oceny wpływu zwiększonego ruchu na klimat akustyczny. <p>Takie zaniechanie stanowi naruszenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - art.16 ust.1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - art.66 ustawy Prawo ochrony Środowiska, - oraz rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w Środowisku. <p>Bez rzetelnej analizy nie można ocenić wpływu planu na zdrowie mieszkańców oraz komfort użytkowania przestrzeni.</p> <p>3.Brak aktualnej inwentaryzacji przyrodniczej Prognoza oddziaływania na środowisko nie zawiera aktualnej inwentaryzacji gatunków chronionych, siedlisk ani korytarzy ekologicznych, pomimo że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren sąsiaduje z mokradłami (Bagno Lisie, Bagno Kozie), - znajduje się w pobliżu doliny rzeki Długiej, - wykazuje obecność obszarów istotnych przyrodniczo (łąki, zadrzewienia, tereny podmokłe). <p>Brak pełnej inwentaryzacji narusza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - art.72 ust.6 ustawy o ochronie przyrody, - art.66 ustawy Prawo ochrony Środowiska, - oraz zasadę kompleksowej oceny oddziaływania. <p>Wniosek Wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ponowne opracowanie prognozy oddziaływania na Środowisko, 2. uzupełnienie dokumentacji o badania hydrogeologiczne, 3. wykonanie analizy komunikacyjnej i akustycznej, 4. wykonanie aktualnej inwentaryzacji przyrodniczej, 5. wstrzymanie procedowania MPZP do czasu uzupełnienia powyższych elementów. <p>Uwagi zgłaszam działając w interesie publicznym, w trosce o ochronę Środowiska i ład przestrzenny miasta.</p> <p style="text-align: center;">ZAŁĄCZNIK NR 2 Fragmenty prognozy oddziaływania na Środowisko dla projektu MPZP rejonu ul. Podleśnej</p> <p>Poniżej przytaczam najistotniejsze fragmenty Prognozy oddziaływania na Środowisko, dokumentujące wysokie ryzyko Środowiskowe, na które powoduje się w Uzasadnieniu (Załącznik nr 1):</p>
--	--	--	--	--

				<p>Fragment 1: Położenie w GZWP 222 „Obszar objęty planem znajduje się w granicach GZWP 222-Dolina Środkowej Wisły oraz częściowo GZWP 215-Subniecka Warszawska.” <i>Prognoza, str.9)</i></p> <p>Fragment 2: Wysoka wrażliwość hydrogeologiczna „Występuje wysoka podatność warstw wodonośnych na infiltrację zanieczyszczeń.” <i>(Prognoza, str.10)</i></p> <p>Fragment 3: Możliwe skażenia historyczne „Na terenie dawnego zakładu ceramicznego oraz w pobliżu dawnej oczyszczalni ścieków mogą występować zanieczyszczenia gruntu i wód.” <i>Prognoza, str.11)</i></p>
25	16449	18.11.2025	Dawid Martynowski	<p><i>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Dodane jako załącznik do niniejszego pisma.</i></p> <p>„Załącznik nr 1 do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego”</p> <p><u>Podstawa prawna:</u> art. 8g ust. 1–2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112)</p> <p>WPROWADZENIE</p> <p>Wskazane niżej kwestie stanowią potencjalne naruszenie obowiązujących przepisów i uzasadniają potrzebę ponownego opracowania prognozy środowiskowej oraz części rysunku planu.</p> <p>1. Ryzyko dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 222 – Dolina Środkowej Wisły) Prognoza oddziaływania na środowisko (s. 9–11) potwierdza, że obszar objęty planem znajduje się w granicach GZWP 222 „Dolina Środkowej Wisły” oraz częściowo w zasięgu GZWP 215 „Subniecka Warszawska”.</p> <p>Pomimo tego nie przeprowadzono aktualnej analizy hydrogeologicznej ani oceny kierunków przepływu wód podziemnych, co jest wymagane dla terenów potencjalnie skażonych (dawny zakład ceramiczny, stacja paliw, oczyszczalnia).</p> <p>Brak takiej analizy stanowi naruszenie art. 51 ust. 2 pkt b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku oraz art. 72 ust. 6 ustawy Prawo ochrony środowiska.</p> <p>Z uwagi na wysoką wrażliwość GZWP 222 oraz jego strategiczne znaczenie dla zaopatrzenia w wodę pitną, jakakolwiek nowa zabudowa powinna być poprzedzona badaniami geotechnicznymi i hydrogeologicznymi, a wyniki powinny zostać uwzględnione w prognozie oddziaływania na środowisko.</p> <p>2. Brak analizy komunikacyjnej i akustycznej Projekt planu dopuszcza intensywną zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną) przy ulicach Podleśnej I Ceramicznej, bez przedstawienia analizy przepustowości dróg dojazdowych ani oceny wpływu zwiększonego ruchu pojazdów na klimat akustyczny i jakość powietrza.</p>

				<p>Zgodnie z art. 16 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan powinien uwzględniać istniejące i projektowane powiązania komunikacyjne w sposób zapewniający bezpieczeństwo i funkcjonalność ruchu.</p> <p>Brak takiej analizy uniemożliwia ocenę realnego wpływu planowanej zabudowy na środowisko akustyczne oraz może prowadzić do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826).</p> <p>3. Brak inwentaryzacji przyrodniczej</p> <p>W dokumentacji brak jest aktualnej inwentaryzacji gatunków roślin i zwierząt oraz analizy korytarzy ekologicznych, pomimo że teren przylega do obszarów mokradłowych i torfowisk (Bagno Lisie, Bagno Kozie) oraz doliny rzeki Długiej.</p> <p>Prognoza środowiskowa odnosi się jedynie do danych ogólnych sprzed kilku lat, bez wskazania faktycznych stanowisk gatunków chronionych.</p> <p>Tym samym nie spełniono wymogów art. 72 ust. 6 ustawy o ochronie przyrody oraz art. 66 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.</p> <p>Brak tej inwentaryzacji uniemożliwia prawidłową ocenę wpływu planowanej zabudowy na lokalny ekosystem i stanowi istotne uchybienie proceduralne.</p> <p>WNIOSEK KOŃCOWY</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o ponowne opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP rejonu ul. Podleśnej, z uwzględnieniem: pełnej analizy hydrogeologicznej GZWP 222, szczegółowej oceny komunikacyjnej i akustycznej, aktualnej inwentaryzacji przyrodniczej z analizą korytarzy ekologicznych.</p> <p><u>Uwagi niniejsze zostały złożone w interesie publicznym, w celu zapewnienia zgodności planu z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.</u></p>
26	16454	18.11.2025	Dawid Martynowski	<i>Jak w poz. 25</i>
27	16468	19.11.2025	QTANKTERMI NAL Sp. z o.o.	<p>Wnoszę o wprowadzanie poniższych zmian, dotyczących Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej, który obejmuje działki ewidencyjne nr. 1/1, J/3, J/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8, obręb 0020, nazwa obrębu 5-10-01.</p> <p>Wnoszę o zmianę zapisu § 5 ust. 6 pkt 2 lit. a w zakresie liczby miejsc postojowych z: „1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej większej niż 60 m²” na: „1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Zrównoważony rozwój przestrzenny i transportowy — planowany obszar znajduje się w rejonie dobrze obsługiwanym komunikacją publiczną (bliskość stacji kolejowej Zielonka, przystanków autobusowych oraz głównych ciągów komunikacyjnych). Wysoki wskaźnik miejsc parkingowych nie jest uzasadniony rzeczywistymi potrzebami mieszkańców.</p> <p>2. Efektywne wykorzystanie terenu — zmniejszenie liczby miejsc postojowych pozwoli na racjonalniejsze</p>

				<p>zagospodarowanie przestrzeni, zwiększenie udziału terenów zieleni, przestrzeni publicznych oraz odległości między budynkami, co poprawi walory urbanistyczne i mikroklimat.</p> <p>3. Kierunki polityki transportowej — zgodnie z Krajową Polityką Miejską oraz zasadami zrównoważonej mobilności, gminy powinny dążyć do ograniczania liczby miejsc parkingowych na rzecz transportu zbiorowego, pieszych i rowerzystów.</p> <p>4. Ekonomiczne i ekologiczne uzasadnienie — redukcja miejsc parkingowych ograniczy koszty inwestycyjne, a jednocześnie zmniejszy powierzchnie utwardzone i odpływ wód opadowych, co korzystnie wpłynie na środowisko.</p> <p><i>Proponowany zapis po zmianie:</i></p> <p>„1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m’.”</p> <ul style="list-style-type: none"> Wnoszę o dokonanie zmiany w projekcie planu poprzez: <ol style="list-style-type: none"> połączenie terenów oznaczonych symbolami 10MW, SMW i 6MW w jeden wspólny obszar funkcjonalny MW, <i>przesunięcie terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR w kierunku zachodnim,</i> tak aby zapewnić spójny i bardziej elastyczny układ zabudowy mieszkaniowej. <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> Lepsze wykorzystanie potencjału inwestycyjnego terenu — połączenie trzech sąsiadujących obszarów MW umożliwi zaprojektowanie większych, lepiej rozplanowanych kwartałów zabudowy z większymi odległościami między budynkami, co poprawi dostęp światła dziennego, wentylację przestrzeni i komfort mieszkańców. Elastyczność projektowa — obecny podział na mniejsze jednostki planistyczne ogranicza możliwość kształtowania nowoczesnej, etapowej zabudowy o zróżnicowanej wysokości i funkcjach towarzyszących. Zintegrowany teren MW umożliwi bardziej racjonalne rozmieszczenie budynków, zieleni i ciągów pieszo-jezdnych. Usprawnienie układu komunikacyjnego — przesunięcie terenu 1KR na zachód poprawi dostępność komunikacyjną połączonego obszaru MW oraz umożliwi bardziej logiczne powiązanie z istniejącym układem drogowym (w tym z terenem 1KDL i sąsiednimi obszarami zabudowy). Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej i estetyki urbanistycznej — redukcja wewnętrznych granic planistycznych i lepsze rozmieszczenie zabudowy pozwolą na uzyskanie większych powierzchni wspólnych terenów zielonych, placów i rekreacji. <p>Proponowana zmiana rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scalenie granic terenów SMW, 6MW i 10MW w jeden obszar oznaczony symbolem MW, - przesunięcie terenu 1KR w kierunku zachodnim (ok. 15-20 m) w celu zachowania odpowiedniego dojazdu i obsługi komunikacyjnej nowego obszaru MW. <p>Wnoszę o dokonanie zmiany w projekcie planu poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>połączenie terenów oznaczonych symbolami 1MW i 2MW w jeden wspólny obszar funkcjonalny MW,</i> usunięcie z rysunku planu projektowanego szpaleru drzew pomiędzy tymi terenami, z uwagi na zbyt
--	--	--	--	---

				<p>małą powierzchnię obszaru 2MW, która uniemożliwia efektywne zaprojektowanie na nim budynku.</p> <p><i>Uzasadnienie:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Niewystarczająca powierzchnia terenu 2MW — teren 2MW ma ograniczoną szerokość i powierzchnię, które uniemożliwiają spełnienie wymogów planu dotyczących m.in. minimalnych odległości od granic działki, wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej i liczby miejsc postojowych. W efekcie obszar ten nie może być samodzielnie zagospodarowany w sposób racjonalny. 2. Zwiększenie spójności funkcjonalnej — połączenie 1MW i 2MW w jeden obszar MW pozwoli na opracowanie spójnego układu zabudowy z lepszym rozplanowaniem budynków, zieleni i komunikacji wewnętrznej. <p>Poprawa ładu przestrzennego — likwidacja wąskiego pasa zieleni w postaci szpaleru drzew między tymi terenami umożliwi bardziej logiczne i estetyczne połączenie dwóch sąsiednich części zabudowy, bez utraty walorów krajobrazowych — zieleń może zostać wprowadzona w inny sposób, np. w formie skwerów lub zieleni przyulicznej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Efektywne wykorzystanie terenu — scalenie umożliwi realizację inwestycji mieszkaniowej zgodnej z parametrami planu, a jednocześnie zapewni większe odległości między budynkami w skali całego zespołu zabudowy. <p>Wnoszę o połączenie terenów oznaczonych symbolami 3MW, 11MW i 12MW w jeden wspólny obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.</p> <p><i>Uzasadnienie:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obszary 3MW, 11MW i 12MW stanowią funkcjonalnie spójną całość, bez wyraźnych barier przestrzennych, co sprzyja ich zintegrowanemu zagospodarowaniu. 2. Połączenie terenów umożliwi bardziej elastyczne podejście do kształtowania zabudowy oraz efektywniejsze rozmieszczenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 3. Takie rozwiązanie ułatwi etapowanie inwestycji oraz zapewni spójny charakter architektoniczny i urbanistyczny całego południowego fragmentu planu. <p>Wnoszę o uzupełnienie zapisów planu miejscowego poprzez dopuszczenie możliwości projektowania i realizacji dróg wewnętrznych na terenach MW.</p> <p><i>Proponowany zapis:</i></p> <p>„Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych, o parametrach dostosowanych do charakteru i intensywności zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.“</p> <p><i>Uzasadnienie:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elastyczność planistyczna — dopuszczenie możliwości realizacji dróg wewnętrznych pozwala na bardziej racjonalne i elastyczne kształtowanie układu komunikacyjnego w obrębie terenów mieszkaniowych, zwłaszcza w przypadku inwestycji realizowanych etapowo. 2. Ograniczenie kosztów publicznych — realizacja dróg wewnętrznych przez inwestorów prywatnych zmniejsza konieczność ponoszenia kosztów przez gminę związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej.
--	--	--	--	--

				<p>3. Zachowanie ładu przestrzennego — właściwie zaprojektowane drogi wewnętrzne pozwalają na uporządkowanie układu zabudowy i zieleni, sprzyjając tworzeniu spójnych, kameralnych osiedli mieszkaniowych.</p> <p>Wnoszę o wprowadzenie w planie miejscowym jednego, centralnego placu, zamiast dwóch osobnych,</p> <p><i>Uzasadnienie:</i></p> <p>1. Układ przestrzenny - W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Podleśnej wyznaczono dwa tereny przeznaczone pod place publiczne, oznaczone symbolami 1KOR i 2KOR. Obszar objęty planem ma niewielką powierzchnię — ok. 8-9 ha — i stanowi zwarty zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wyznaczenie dwóch placów o zbliżonych funkcjach w tak ograniczonym obszarze prowadzi do nadmiernego rozproszenia przestrzeni publicznych. Jeden plac centralny w pełni wystarczy do obsługi całego układu osiedla i stanowi bardziej czytelny punkt odniesienia w strukturze przestrzennej.</p> <p>2. Spójność kompozycyjna - jeden centralny plac poprawi czytelność i hierarchię układu urbanistycznego, koncentrując <i>funkcje</i> społeczne i usługowe w jednym, centralnym punkcie. Centralnie położony plac sprzyja organizacji ruchu kołowego, stanowiąc naturalny węzeł, łączący otaczające przestrzenie i funkcje.</p> <p>3. Efektywność funkcjonalna - na obszarze planu wyznaczono także dwa tereny zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP) oraz szpalery drzew. Występuje zatem nadmiar przestrzeni wspólnych w stosunku do skali zabudowy i liczby mieszkańców. Zamiast dwóch niewielkich placów, bardziej funkcjonalne będzie utworzenie jednego, dobrze wyposażonego i intensywnie użytkowanego placu centralnego.</p> <p>4. Racjonalność ekonomiczna - realizacja dwóch placów oznacza podwojenie kosztów inwestycyjnych i utrzymania infrastruktury publicznej (nawierzchnie, oświetlenie, mata architektura, pielęgnacja zieleni). Skoncentrowanie środków finansowych na jednym placu pozwoli uzyskać lepszy efekt jakościowy i zapewni wyższą trwałość przestrzeni publicznej.</p> <p>Względy społeczne - jeden, centralnie położony plac sprzyja integracji społecznej mieszkańców i kształtowaniu lokalnej tożsamości osiedla. Dwa odrębne place mogłyby rozproszyć aktywność mieszkańców i osłabić potencjał społeczny przestrzeni publicznej.</p>
28	16469	19.11.2025	QTANKTERMINAL Sp. z o.o.	<p>Wnoszę o wprowadzanie poniższych zmian, dotyczących Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej, który obejmuje działki ewidencyjne nr. 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8, obręb 0020, nazwa obrębu 5-10-01.</p> <ul style="list-style-type: none"> Wnoszę o zmianę zapisu § 5 ust. 6 pkt 2 lit. a w zakresie liczby miejsc postojowych z: „1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej większej niż 60 m²” na: „1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m²”. <p><i>Uzasadnienie:</i></p> <p>1. Zrównoważony rozwój przestrzenny i transportowy - planowany obszar znajduje się w rejonie dobrze obsługiwanym komunikacją publiczną (bliskość stacji kolejowej Zielonka, przystanków autobusowych oraz głównych ciągów komunikacyjnych). Wysoki wskaźnik miejsc parkingowych nie jest</p>

			<p>uzasadniony rzeczywistymi potrzebami mieszkańców.</p> <p>2. Efektywne wykorzystanie terenu - zmniejszenie liczby miejsc postojowych pozwoli na racjonalniejsze zagospodarowanie przestrzeni, zwiększenie udziału terenów zieleni, przestrzeni publicznych oraz odległości między budynkami, co poprawi walory urbanistyczne i mikroklimat.</p> <p>3. Kierunki polityki transportowej - zgodnie z Krajową Polityką Miejską oraz zasadami zrównowazonej mobilności, gminy powinny dążyć do ograniczania liczby miejsc parkingowych na rzecz transportu zbiorowego, pieszych i rowerzystów.</p> <p>4. Ekonomiczne i ekologiczne uzasadnienie - redukcja miejsc parkingowych ograniczy koszty inwestycyjne, a jednocześnie zmniejszy powierzchnie utwardzone i odpływ wód opadowych, co korzystnie wpłynie na środowisko.</p> <p>Proponowany zapis po zmianie:</p> <p>„1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m².”</p> <ul style="list-style-type: none"> Wnoszę o dokonanie zmiany w projekcie planu poprzez: <ol style="list-style-type: none"> połączenie terenów oznaczonych symbolami 10MW, 5MW i 6MW w jeden wspólny obszar funkcjonalny MW, przesunięcie terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR w kierunku zachodnim, <p>tak aby zapewnić spójny i bardziej elastyczny układ zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> Lepsze wykorzystanie potencjału inwestycyjnego terenu - połączenie trzech sąsiadujących obszarów MW umożliwi zaprojektowanie większych, lepiej rozplanowanych kwartałów zabudowy z większymi odległościami między budynkami, co poprawi dostęp światła dziennego, wentylację przestrzeni i komfort mieszkańców. Elastyczność projektowa - obecny podział na mniejsze jednostki planistyczne ogranicza możliwość kształtowania nowoczesnej, etapowej zabudowy o zróżnicowanej wysokości i funkcjach towarzyszących. Zintegrowany teren MW umożliwi bardziej racjonalne rozmieszczenie budynków, zieleni i ciągów pieszo-jezdných. Usprawnienie układu komunikacyjnego - przesunięcie terenu 1KR na zachód poprawi dostępność komunikacyjną połączonego obszaru MW oraz umożliwi bardziej logiczne powiązanie z istniejącym układem drogowym (w tym z terenem 1KOL i sąsiednimi obszarami zabudowy). Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej i estetyki urbanistycznej - redukcja wewnętrznych granic planistycznych i lepsze rozmieszczenie zabudowy pozwolą na uzyskanie większych powierzchni wspólnych terenów zielonych, placów i rekreacji. <p>Proponowana zmiana rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scalenie granic terenów 5MW, 6MW i 10MW w jeden obszar oznaczony symbolem MW, - przesunięcie terenu 1KR w kierunku zachodnim (ok. 15-20 m) w celu zachowania odpowiedniego dojazdu i obsługi komunikacyjnej nowego obszaru MW <ul style="list-style-type: none"> Wnoszę o dokonanie zmiany w projekcie planu poprzez: <ol style="list-style-type: none"> połączenie terenów oznaczonych symbolami 1MW i 2MW w jeden wspólny obszar funkcjonalny MW,
--	--	--	--

				<p>2. usunięcie z rysunku planu projektowanego szpaleru drzew pomiędzy tymi terenami, z uwagi na zbyt małą powierzchnię obszaru 2MW, która uniemożliwia efektywne zaprojektowanie na nim budynku.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Niewystarczająca powierzchnia terenu 2MW - teren 2MW ma ograniczoną szerokość i powierzchnię, które uniemożliwiają spełnienie wymagań planu dotyczących m.in. minimalnych odległości od granic działki, wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej i liczby miejsc postojowych. W efekcie obszar ten nie może być samodzielnie zagospodarowany w sposób racjonalny. 2. Zwiększenie spójności funkcjonalnej - połączenie 1MW i 2MW w jeden obszar MW pozwoli na opracowanie spójnego układu zabudowy z lepszym rozplanowaniem budynków, zieleni i komunikacji wewnętrznej. <p>Poprawa ładunku przestrzennego - likwidacja wąskiego pasa zieleni w postaci szpaleru drzew między tymi terenami umożliwi bardziej logiczne i estetyczne połączenie dwóch sąsiednich części zabudowy, bez utraty walorów krajobrazowych - zieleni może zostać wprowadzona w inny sposób, np. w formie skwerów lub zieleni przyulicznej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Efektywne wykorzystanie terenu - scalenie umożliwi realizację inwestycji mieszkaniowej zgodnej z parametrami planu, a jednocześnie zapewni większe odległości między budynkami w skali całego zespołu zabudowy. <ul style="list-style-type: none"> • Wnoszę o połączenie terenów oznaczonych symbolami 3MW, 11MW i 12MW w jeden wspólny obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW. <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obszary 3MW, 11MW i 12MW stanowią funkcjonalnie spójną całość, bez wyraźnych barier przestrzennych, co sprzyja ich zintegrowanemu zagospodarowaniu. 2. Połączenie terenów umożliwi bardziej elastyczne podejście do kształtowania zabudowy oraz efektywniejsze rozmieszczenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 3. Takie rozwiązanie ułatwi etapowanie inwestycji oraz zapewni spójny charakter architektoniczny i urbanistyczny całego południowego fragmentu planu. <ul style="list-style-type: none"> • Wnoszę o uzupełnienie zapisów planu miejscowego poprzez dopuszczenie możliwości projektowania i realizacji dróg wewnętrznych na terenach MW <p>Proponowany zapis:</p> <p>„Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych, o parametrach dostosowanych do charakteru i intensywności zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.”</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elastyczność planistyczna - dopuszczenie możliwości realizacji dróg wewnętrznych pozwala na bardziej racjonalne i elastyczne kształtowanie układu komunikacyjnego w obrębie terenów mieszkaniowych, zwłaszcza w przypadku inwestycji realizowanych etapowo.
--	--	--	--	---

				<p>2. Ograniczenie kosztów publicznych - realizacja dróg wewnętrznych przez inwestorów prywatnych zmniejsza konieczność ponoszenia kosztów przez gminę związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>3. Zachowanie ładu przestrzennego - właściwie zaprojektowane drogi wewnętrzne pozwalają na uporządkowanie układu zabudowy i zieleni, sprzyjając tworzeniu spójnych, kameralnych osiedli mieszkaniowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wnoszę o likwidację jednego z placów publicznych - placu 2KOR. <p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Racjonalizacja układu przestrzennego - W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Podlesnej wyznaczono dwa tereny przeznaczone pod place publiczne, oznaczone symbolami 1KOR i 2KOR. Obszar objęty planem ma niewielką powierzchnię - ok. 8-9 ha - i stanowi zwarty zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wyznaczenie dwóch placów o zbliżonych funkcjach w tak ograniczonym obszarze i zlokalizowanych w relatywnie bliskiej odległości od siebie prowadzi do nadmiernego rozproszenia przestrzeni publicznych. Jeden plac w pełni wystarczy do obsługi całego układu osiedla i stanowi bardziej czytelny punkt odniesienia w strukturze przestrzennej.</p> <p>2. Spójność kompozycyjna - plac 2KOR, położony peryferyjnie, nie posiada walorów kompozycyjnych ani funkcji integrującej przestrzeń. Jego likwidacja poprawi czytelność i hierarchię układu urbanistycznego, koncentrując funkcje społeczne i usługowe w jednym punkcie.</p> <p>3. Racjonalność ekonomiczna - realizacja dwóch placów oznacza podwojenie kosztów inwestycyjnych i utrzymania infrastruktury publicznej (nawierzchnie, oświetlenie, mała architektura, pielęgnacja zieleni). Skoncentrowanie środków finansowych na jednym placu pozwoli uzyskać lepszy efekt jakościowy i zapewni wyższą trwałość przestrzeni publicznej.</p> <p>4. Względy społeczne - jeden plac sprzyja integracji społecznej mieszkańców i kształtowaniu lokalnej tożsamości osiedla. Dwa odrębne place mogłyby rozproszyć aktywność mieszkańców i osłabić potencjał przestrzeni publicznej, tworząc dwie słabiej odwiedzane przestrzenie. Jedną, rozpoznawalną przestrzeń sprzyja tworzeniu bezpieczniejszego, lepiej widocznego miejsca.</p>
29	16472	19.11.2025	Kinga Grzelak	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Zwracam się z sprzeciwem wobec planowanej budowy osiedla. Ma ona negatywny wpływ na środowisko, zdrowie i jakość życia mieszkańców.</p> <p>1. Degradacja unikalnego środowiska i terenów zielonych Glinianek poprzez zwiększenie liczby mieszkańców.</p> <p>2. Dalsze zanieczyszczenie powietrza. Zwiększenie ruchu samochodowego o ileś tysięcy aut pogorszy te warunki i negatywnie wpłynie na nasze zdrowie. Wielokondygnacyjne budynki zaburzają naturalny korytarz powietrzny, który wspomaga poprawę jakości powietrza w okresie grzewczym.</p> <p>3. Opieka Zdrowotna – już przeciążona. Zwiększenie liczby mieszkańców tylko to pogłębi.</p> <p>4. Propozycja alternatywna – stworzenie przestrzeni z kawiarniami, małymi knajpami oraz strefą na wydarzenia.</p>

30	16473	18.11.2025	Krzysztof Borkowski	Wnioskuje o zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, maksymalnie bliźniaczą z dużą powierzchnią biologicznie czynną. Taki jest bowiem charakter tej części Zielonki i należy go ze względów estetycznych utrzymać. Nie zgadzam się na zamianę naszego miasta w coś, co będzie przypominać jedną z dzielnic Warszawy, w której nad domami górują wysokie bloki – wygląda to naprawdę mało przyjemnie. Postawienie bloków w tej okolicy całkowicie zmieni charakter z sympatycznego, zielonego miasteczka w zurbanizowany moloch.
31	16474	18.11.2025	Iga Borkowska	j.w.
32	16475	19.11.2025	Piotr Brzyski	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01 działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8), wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025 r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, brak jest aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych i geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka zabudowa na wzniesieniu powoduje deformacje sylwetki miasta, jest niezgodna z charakterem okolicy i sprzeczna z ładem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wskazujących zasadność zmiany.
33	16478	19.11.2025	Marta Zubowicz	Negatywnie oceniam zabezpieczenie mieszkańców Zielonki przed negatywnymi skutkami zwiększenia ilości ludzi i samochodów oraz braku partycypacji developera w budowie infrastruktury.
34	16479	19.11.2025	Sławomir Wiśniewski	System komunikacyjny do obsługi terenu objętego zmianą planu jest niewystarczający. Jedna droga dojazdowa, nieprzystosowana do obsługi zwiększonego natężenia ruchu, które powstanie w wyniku realizacji planowanej inwestycji. Brak rozbudowy układu drogowego może prowadzić do przeciążenia istniejącej infrastruktury, pogorszenia bezpieczeństwa oraz ograniczenia płynności ruchu zarówno w trakcie realizacji inwestycji jak i po jej zakończeniu. Ponadto istnieją uzasadnione obawy dotyczące wydolności sieci wodociągowej, która może zostać znacząco obciążona i niewydolna przez nową inwestycję; Dodatkowe obciążenie może skutkować spadkami ciśnienia a nawet okresowym brakiem dostępu do wody dla mieszkańców całego miasta. Stwarza to ryzyko zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz jakości życia mieszkańców. W związku z powyższym wnoszę o uzupełnienie projektu mpzp o stosowne zapisy zabezpieczające przede wszystkim obecnych mieszkańców przed ewentualną utratą płynności dostaw wody i jej jakości oraz o zapisy nakładające na inwestora obowiązek współfinansowania lub realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej, które zagwarantuje prawidłowe funkcjonowanie układu drogowego i sieci wodnokanalizacyjnej w trakcie trwania inwestycji oraz po jej zakończeniu.

35	16480	19.11.2025	Gabriela Wiśniewska	<p>WNOSZĘ O NAŁOŻENIE NA INWESTORA OBOWIĄZKU SFINANSOWANIA I WYBUDOWANIA LOKALNEJ OCZYSZCZALNIŚCIEKÓW OBSŁUGUJĄCEJ PLANOWANĄ INWESTYCJĘ, WRAZ Z OPISEM TEGO ELEMENTU INWESTYCJI WRAZ Z WARUNKAMI JEJ REALIZACJI W PROJEKCIE PLANU.</p> <p>UZASADNIENIE:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. OCZYSZCZALNIA „CZAJKA” MOŻE BYĆ JUŻ NIEWYDOLNA JAK RÓWNIEŻ ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACYJNA ODPROWADZAJĄCA OBECNIE NIECZYSTOŚCI PŁYNNE Z TERENU CAŁEGO MIASTA MOŻE WYMAGAĆ RADYKAŁNEGO REMONTU. DALSZE ZWIĘKSZANIE DOPŁYWU ŚCIEKÓW MOŻE DOPROWADZIĆ DO PRZECIĄŻENIA SYSTEMU (w projekcie planu brak stosownej analizy z opisem możliwości usługi i wydolności systemu kanalizacji ściekowej) 2. INWESTYCJA WYGENERUJE ZNAČNY DODATKOWY STRUMIEŃ ŚCIEKÓW, WYMAGAJĄCY NIEZALEŻNEJ INFRASTRUKTURY 3. GMINA NIE POWINNA POKRYWAC KOSZTÓW INFRASTRUKTURY POTRZEBNEJ WYŁĄCZNIE DLA PRYWATNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA – ZGODNIE Z ZASADĄ „ZANIECZYSZCZAJĄCY PŁACI” 4. LOKALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW JEST TECHNICZNIE MOŻLIWA (NP. MODUŁOWA, KONTENEROWA) CO POZWOLI NA WYELIMINOWANIE RYZYKA PRZECIĄŻENIA ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU MIEJSKIEGO.
36	16481	19.11.2025	Gabriela Wiśniewska	<p>Wniosek za przywróceniem funkcji przemysłowo/produkcyjno-usługowej (PN) zamiast projektowanej w dokumencie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o dużej intensywności, gdyż gmina ma obecnie możliwość wstrzymania procedury MPZP i rozstrzygnięcia przeznaczenia terenu przy ul. Podleśnej w przygotowywanym planie ogólnym, czyli wstrzymania procedowania zmiany MPZP na podstawie obecnego studium, które za chwilę straci swoją moc.</p>
37	16497	19.11.2025	Andrzej Przekopiak	<p>Proszę o informację skąd będzie pobierana woda do planowanej inwestycji. Jaki będzie to miało wpływ na poziom wody na Gliniankach i w rezerwacie Horowe Bagno. Gdzie będą odprowadzane ścieki (czyżby do rzeki Długiej, do której już są zrzucane ścieki z osiedla Wolności?). Czy jest planowana zmiana organizacji ruchu w rejonie ul. Podleśnej, Wesołej i Krzywej, które są objęte zakazem ruchu powyżej 3,5 t. Na ul. Podleśnej jest zlokalizowane przedszkole natomiast na ul. Krzywej znajduje się szkoła podstawowa. W związku z tym, że nie jest planowana rozbudowa dróg wokół planowanej inwestycji proszę o informację jak miasto zamierza rozwiązać problem wzmożonego ruchu w tym rejonie. Należy zauważyć, że mieszkańcy tej inwestycji na pewno będą korzystali z transportu własnego, aby dotrzeć do stacji PKP czy szkoły.</p>
38	16498	19.11.2025	Maciej Minczewski	<p>Na terenie, na którym planowane jest postawienie osiedla, żyje wiele gatunków zwierząt, którym cały czas zmniejsza się miejsce do bytowania. W okolicy i tak jest problem z wychodzeniem dzikich zwierząt na ulice i zbliżaniem do człowieka. Ten teren, mimo że nie jest lasem jest domem dla nich. W dodatku postawienie dużego osiedla w takim miejscu przyczyni się do degradacji okolicznych lasów (spacery z psami, śmiecenie itp.). Teren skarbu państwa powinien pozostać w formie jaka jest.</p>

39	16499	19.11.2025	Janina Minczewska	Na terenie, na którym planowane jest postawienie osiedla, żyje wiele gatunków zwierząt, którym cały czas zmniejsza się miejsce do bytowania. W okolicy i tak jest problem z wychodzeniem dzikich zwierząt na ulice i zbliżaniem do człowieka. Ten teren, mimo że nie jest lasem jest domem dla nich. W dodatku postawienie dużego osiedla w takim miejscu przyczyni się do degradacji okolicznych lasów (spacery z psami, śmiecenie itp.). Teren skarbu państwa powinien pozostać w formie jaka jest.
40	16509	19.11.2025	Genowefa Liberska	Zgłaszam uwagi oraz wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu — załącznik nr1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono też żadnych analiz ekonomicznie uzasadniających zmianę planu.
41	16510	19.11.2025	Lidia Kozyra	Zgłaszam uwagi oraz wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu — załącznik nr1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono też żadnych analiz ekonomicznie uzasadniających zmianę planu.
42	16511	19.11.2025	Michał Laskowski	Zgłaszam uwagi oraz wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu — załącznik nr1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono też żadnych analiz ekonomicznie uzasadniających zmianę planu.
43	16512	19.11.2025	Piotr Laskowski	Zgłaszam uwagi oraz wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu — załącznik nr1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono też żadnych analiz ekonomicznie uzasadniających zmianę planu.

44	16513	19.11.2025	Marek Laskowski	Zgłaszam uwagi oraz wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu — załącznik nr1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym łaodem przestrzennym. Nie przedstawiono też żadnych analiz ekonomicznie uzasadniających zmianę planu.
45	16514	19.11.2025	Barbara Laskowska	Zgłaszam uwagi oraz wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu — załącznik nr1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym łaodem przestrzennym. Nie przedstawiono też żadnych analiz ekonomicznie uzasadniających zmianę planu.
46	16516	19.11.2025	Mateusz Stelmaszczyk	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Wnioskuję o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową z parametrami zabudowy i zagospodarowania gwarantujących harmonijny sposób wpisania się zabudowy w otoczenie. W przypadku przyjęcia do realizacji przez inwestora inwestycji o maksymalnych dopuszczalnych parametrach przewidzianych projektem uchwały, tj. 24 m oraz maksymalnej wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej —24 m, dojdzie do bardzo istotne9 zaburzenia krajobrazu miasta. Wpłynie to równie2 negatywnie na naszą markę „Miasta pod dębami” oraz wymiennie poprzez spadek wartości naszych nieruchomości. Zielonka straci walory miasta o kameralnym charakterze.
47	16517	19.11.2025	Mateusz Stelmaszczyk	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Wnioskuję o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową. W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Zielonka na lata 2025-2040, w Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych MPWiK w Zielonce na lata 2024-2027, brak jest przewidzianych środków na inwestycje ujęte w § 5 pkt 6. i 7 projektu uchwały. Zmiana przeznaczenia wskazanego terenu wymusi zmiany w Progno2ie Finansowej Zielonki, gdyż nie może dojść do przekroczenia dopuszczalnego wskaźnika spłaty zobowiązań, o czym wspomniał RIO w grudniu 2024 r. Skutek to wstrzymanie koniecznych inwestycji miejskich oraz podwy2szenie podatków od mieszkańców. Podatki od przedsiębiorstw działających na terenie produkcyjnym oraz nowe miejsca pracy są dla nas i dla budżetu pewniejszym rozwiązaniem. Tak robią ościenne miasta, przyciągają inwestorów.

48	16518	19.11.2025	Mateusz Stelmaszczyk	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8.</p> <p>Treść uwagi: Wnioskuje o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową.</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Zielonka z sierpnia 2023 r. wskazuje jednoznacznie na deficyt tego rodzaju terenów w Zielonce.</p> <p>Przeciwko zmianie przeznaczenia terenu przemawia mój interes jako mieszkańca Zielonki, ze względu na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyższe wpływy do budżetu miasta z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy - są wiele wyższe niż z zabudowy wielorodzinnej, dając szansę na spłatę zadłużenia i realizację dochodów budżetu miasta - brak miejsc dla dzieci aktualnych mieszkańców Zielonki w żłobku i przedszkolach publicznych oraz konieczność wprowadzenia zmianowości we wszystkich zielonkowskich szkołach podstawowych przy przyjęciu przez inwestora maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy przewidzianej projektem planu.
49	16519	19.11.2025	Mateusz Stelmaszczyk	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1,1/3,115,1/6,2,3/1,3/2,4,5,6,7/1,712,8. Treść uwagi: Wnioskuje o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i Usługową. Z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka i zawartych w nim obliczeń wynika, że tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową są wystarczające na terenie miasta Zielonka. Natomiast niewystarczająca jest ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną - aktywizacji gospodarczej.</p> <p>Studium nie zakłada wprowadzania nowych terenów inwestycyjnych, nie zakłada znaczącego wzrostu bądź zmiany w wydatkowaniu gminy.</p>
50	16520	19.11.2025	Mateusz Stelmaszczyk	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr:111,113,115,116,2,3/1,312,4,5,6,711,712,8:</p> <p>Wnioskuje o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową.</p> <p>Wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy są wielokrotnie wyższe niż z terenów zabudowanych zabudowa wielorodzinna.</p> <p>Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka nie przewiduje wkraczania z zabudowa na nowe tereny.</p> <p>Poprawa komfortu i bezpieczeństwa obecnych mieszkańców jest główną formą wydatkowania budżetu gminy. Przeciwko zmianie przeznaczenia terenu przemawia mój interes jako mieszkańca Zielonki, również ze względu na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak logistycznych i kadrowych możliwości komisariatu policji dla zapewnienia bezpieczeństwa przy tak ogromnym wzroście populacji miasta - odsunięcie w czasie wcześniej przewidzianych inwestycji ze względu na wymagane projektem uchwały inwestycje

51	16521	19.11.2025	Małgorzata Krzyżewska	Wnoszę o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8). Wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformacje okolicy, jest sprzeczna z ładem przestrzennym. Okolica to tereny przemysłowe oraz zabudowa jednorodzinna. Nie przedstawiono żadnych analiz wykazujących zasadność zmiany.
52	16522	19.11.2025	Jakub Krzyżewski	Jak w poz. 51
53	16523	19.11.2025	Mateusz Stelmaszczyk	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8: Prognoza oddziaływania na środowisko nie jest kompletna, podważając wiarygodność ustalenia „że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko poza obszarem jego opracowania”: 1) zupełnie pominięto negatywne skutki przyjęcia tak wysokich parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla krajobrazu Zielonki 2) nie przeanalizowano skali antropopresji wynikającej z wprowadzenia nowych elementów zainwestowania, przy zastosowaniu maksymalnych założeń ujętych w uchwale, na tereny leśne oraz tereny Glinianek. Ich dobrostan jest ważną potrzebą społeczności lokalnej i gwarantuje obecnym mieszkańcom Zielonki właściwe warunki klimatyczno – zdrowotne. 3) w prognozie brak jest wykazanego oddziaływania planowanej zmiany zagospodarowania na klimat lokalny.
54	16524	19.11.2025	Mateusz Stelmaszczyk	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Wnoszę o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową. Z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka i zawartych w nim obliczeń wynika, że tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową są wystarczające na terenie miasta Zielonka. Natomiast niewystarczająca jest ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną – aktywizacji gospodarczej. Studium nie zakłada wprowadzania nowych terenów inwestycyjnych.
55	16525	19.11.2025	Igor Jakubik	Wnoszę o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025 r. Proponowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację okolicy, jest sprzeczna z ładem przestrzennym. Okolica to tereny przemysłowe oraz zabudowa jednorodzinna. Nie przedstawiono żadnych analiz wskazujących zasadność zmiany.

56	16526	19.11.2025	Małgorzata Stelmaszczyk	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8: Prognoza oddziaływania na środowisko nie jest kompletna, podważając wiarygodność ustalenia „że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko poza obszarem jego opracowania”:</p> <p>1) zupełnie pominięto negatywne skutki przyjęcia tak wysokich parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla krajobrazu Zielonki</p> <p>2) nie przeanalizowano skali antropopresji wynikającej z wprowadzenia nowych elementów zainwestowania, przy zastosowaniu maksymalnych założeń ujętych w uchwale, na tereny leśne oraz tereny Glinianek. Ich dobrostan jest ważną potrzebą społeczności lokalnej i gwarantuje obecnym mieszkańcom Zielonki właściwe warunki klimatyczno – zdrowotne.</p> <p>3) w prognozie brak jest wykazanego oddziaływania planowanej zmiany zagospodarowania na klimat lokalny.</p>
57	16527	19.11.2025	Iwona Jakunik	<p>Wnioskuje o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025 r. Proponowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację okolicy, jest sprzeczna z ładem przestrzennym. Okolica to tereny przemysłowe oraz zabudowa jednorodzinna. Nie przedstawiono żadnych analiz wskazujących zasadność zmiany.</p>
58	16528	19.11.2025	Małgorzata Stelmaszczyk	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Wnioskuje o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową lub wystąpienie do starosty o przekazanie obszaru objętego projektem planu, jako należącego do Skarbu Państwa, na rzecz miasta w celu realizacji zadań publicznych, np. wskazanych w rozdziale 7 Studium. Taka nieruchomość może być przekazywana nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w ustawie o partnerstwie publiczno – prywatnym, na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno- prywatnego, co może stanowić unikalną szansę na ciekawą inwestycję dostępną dla wszystkich mieszkańców Zielonki (np. z wykorzystaniem złoża wód termalnych Wołomin GT-1. Identyfikator złoża:21281).</p>
59	16529	19.11.2025	Małgorzata Stelmaszczyk	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Wnioskuje o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową – przedłożony projekt narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka</p> <p>Z obowiązującego Studium i zawartych w nim obliczeń wynika, że tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową są wystarczające na terenie miasta Zielonka. Natomiast niewystarczająca jest ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną (aktywizacji gospodarczej) – razem prawie 70 tys. m² deficytu.</p> <p>Studium nie zakłada wprowadzania nowych terenów inwestycyjnych, tym samym w Studium nie zakłada się znaczącego wzrostu bądź zmiany w wydatkowaniu gminy.</p>

60	16530	19.11.2025	Zofia Krzyżewska	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025 r. Proponowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację okolicy, jest sprzeczna z ładem przestrzennym. Okolica to tereny przemysłowe oraz zabudowa jednorodzinna. Nie przedstawiono żadnych analiz wskazujących zasadność zmiany.
61	16531	19.11.2025	Leszek Styś	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025 r. Proponowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację okolicy, jest sprzeczna z ładem przestrzennym. Okolica to tereny przemysłowe oraz zabudowa jednorodzinna. Nie przedstawiono żadnych analiz wskazujących zasadność zmiany.
62	16532	19.11.2025	Katarzyna Styś	Jak w poz. 61
63	16533	19.11.2025	Małgorzata Łukasik	Zgłaszam uwagi ora wnioskuje o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) wg proponowanego projektu – załącznik nr 1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodziną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono żadnych analiz uzasadniających zmianę planu.
64	16534	19.11.2025	Beata Miczel	Wyrażam sprzeciw wobec dopuszczenia w projekcie – kwartały 10MW, 11MW, 12 MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW zabudowy 5 i 7 kondygnacji z 3 kondygnacjami podziemnymi ze względu na zaburzenie charakteru zabudowy okolicznej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej (max 2-3 kondygnacje) oraz obawę o zaburzenie stosunków wodnych w okolicy i możliwość wysychania okolicznej przyrody, w tym wpływ negatywny na obszar Natura 2000. Budynki 7 kondygnacyjne na wzniesionym terenie będą górować nad okolicą i przewyższać wysokość okolicznych drzew. Nie zgadzam się z brakiem zaangażowania właścicieli terenu objętego MPZP dla ul. Podleśnej w koszty konieczne do budowy i przebudowy kanalizacji, wodociągów i infrastruktury drogowej. Nie zgadzam się z założeniem, że ul. Podleśna ma stanowić główną trasę przejazdową dla planowanej zabudowy.
65	16535	19.11.2025	Marta Piskorek	Zgłaszam uwagi ora wnioskuje o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) wg proponowanego projektu – załącznik nr 1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodziną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono żadnych analiz uzasadniających zmianę planu.

66	16536	19.11.2025	Zofia Szymkowska	Zgłaszam uwagi ora wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) wg proponowanego projektu – załącznik nr 1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym łaodem przestrzennym. Nie przedstawiono żadnych analiz uzasadniających zmianę planu.
67	16537	19.11.2025	Katarzyna Piotrowska	Zgłaszam uwagi ora wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) wg proponowanego projektu – załącznik nr 1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym łaodem przestrzennym. Nie przedstawiono żadnych analiz uzasadniających zmianę planu.
68	16538	19.11.2025	Jadwiga Dobrowolska	Zgłaszam uwagi ora wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) wg proponowanego projektu – załącznik nr 1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym łaodem przestrzennym. Nie przedstawiono żadnych analiz uzasadniających zmianę planu.
69	16539	19.11.2025	Adam Stencki	Wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025 r. Proponowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację okolicy, jest sprzeczna z łaodem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wykazujących zasadność zmiany.
70	16540	19.11.2025	Urszula Mróz	Zgłaszam uwagi ora wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) wg proponowanego projektu – załącznik nr 1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym łaodem przestrzennym. Nie przedstawiono żadnych analiz uzasadniających zmianę planu.

71	16541	19.11.2025	Małgorzata Stelmaszczyk	Wnioskuje o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Zielonka z sierpnia 2023 r. wskazuje jednoznacznie na deficyt tego rodzaju terenów w Zielonce. Przeciwno zmianie przeznaczenia terenu przemawia mój interes jako mieszkańca Zielonki ze względu na: wyższe wpływy do budżetu miasta z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy- są wiele wyższe niż zabudowy wielorodzinnej, dając szansę na spłatę zadłużenia i realizację dochodów budżetu miasta; -brak miejsc dla dzieci aktualnych mieszkańców Zielonki w żłobku i w przedszkolach publicznych oraz konieczność wprowadzenia zmianowości we wszystkich Zienkowskich szkołach podstawowych przy przyjęciu przez inwestora maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy przewidzianej projektem planu
72	16542	19.11.2025	Małgorzata Stelmaszczyk	Wnioskuje o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową. W wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta na lata 2025-20240, w Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych MPWiK w Zielonce na lata 2024-2027 brak jest przewidzianych środków na inwestycje ujęte w paragrafie 5 pkt. 6. i 7 projektu uchwały. Zmiana przeznaczenia wskazanego terenu wymusi zmiany w prognozie Zmiany Finansowej Zielonki, gdyż nie może dojść do przekroczenia dopuszczalnego wskaźnika spłaty zobowiązań, o czym wspominał RIO w grudniu 2024 r. Skutkiem tego będzie wstrzymanie koniecznych inwestycji miejskich oraz podwyższenie podatków, co nie leży w interesie mieszkańców. Podatki od przedsiębiorców działających na terenie produkcyjnym oraz nowe miejsca pracy są dla nas i dla naszego budżetu lepszym i pewnym rozwiązaniem.
73	16543	19.11.2025	Małgorzata Stelmaszczyk	Wnioskuje o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową z parametrami zabudowy i zagospodarowania gwarantujących harmonijny sposób wpisania się zabudowy w otoczenie. W przypadku przyjęcia do realizacji przez inwestora inwestycji o maksymalnych dopuszczalnych parametrach przewidzianych projektem uchwały, tj., 24 m oraz maksymalnej wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej- 24 m, dojdzie do bardzo istotnego zaburzenia krajobrazu miasta. Wpłynie to również negatywnie na naszą markę „Miasta pod dębami” oraz wymiennie poprzez spadek wartości naszych nieruchomości. Zielonka straci walory o kameralnym charakterze. Przy tak istotnych zmianach należy wpięrw dokonać audytu krajobrazowego, wyznaczając granice krajobrazów priorytetowych
74	16544	19.11.2025	Małgorzata Stelmaszczyk	Wnioskuje o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową z parametrami zabudowy i zagospodarowania gwarantujących harmonijny sposób wpisania się zabudowy w otoczenie. W przypadku przyjęcia do realizacji przez inwestora inwestycji o maksymalnych dopuszczalnych parametrach przewidzianych projektem uchwały, tj., 24 m oraz maksymalnej wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej- 24 m, dojdzie do bardzo istotnego zaburzenia krajobrazu miasta. Wpłynie to również negatywnie na naszą markę „Miasta pod dębami” oraz wymiennie poprzez spadek wartości naszych nieruchomości. Zielonka straci walory o kameralnym charakterze. Przy tak istotnych zmianach należy wpięrw dokonać audytu krajobrazowego, wyznaczając granice krajobrazów priorytetowych

75	16545	19.11.2025	Małgorzata Stelmaszczyk	<p>Wnioskuje o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową. Wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy są wielokrotnie wyższe niż z terenów zabudowanych zabudową wielorodzinną. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka nie przewiduje wkraczania z zabudową na nowe tereny.</p> <p>Poprawa komfortu i bezpieczeństwa obecnych mieszkańców jest główną formą wydatkowania budżetu gminy. Przeciwno zmianie przeznaczenia terenu przemawia mój interes =, jako mieszkańca Zielonki, również ze względu na:</p> <ul style="list-style-type: none"> -brak logistycznych i kadrowych możliwości komisariatu policji dla zapewnienia bezpieczeństwa przy tak ogromnym wzroście populacji miasta -odsunięcie w czasie wcześniej przewidzianych inwestycji ze względu na wymagane projektem uchwały inwestycje.
76	16546	19.11.2025	Adrian Jabłeczki	<p>1.1. Zgłaszam uwagi ora wnioskuje o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu — załącznik nr1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwetki miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono żadnych analiz uzasadniających zmianę planu.</p>
77	16547	19.11.2025	Anna Sójka	<p>Wnioskuje o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, brak jest aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych i geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwetki miasta , jest niezgodna z charakterem okolicy i sprzeczna z ładem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wykazujących zasadność zmiany.</p>
78	16548	19.11.2025	Zygmunt Sójka	<p>Zgłaszam uwagi ora wnioskuje o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu — załącznik nr1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych , geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwetki miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono żadnych analiz uzasadniających zmianę planu.</p>

79	16549	19.11.2025	Marek Stencki	Wnoszę o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, brak jest aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych i geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwetki miasta , jest niezgodna z charakterem okolicy i sprzeczna z ładem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wykazujących zasadność zmiany.
80	16550	19.11.2025	Adam Sójka	Wnoszę o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, brak jest aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych i geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwetki miasta , jest niezgodna z charakterem okolicy i sprzeczna z ładem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wykazujących zasadność zmiany.
81	16551	19.11.2025	Elżbieta Sójka	Wnoszę o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, brak jest aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych i geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwetki miasta, jest niezgodna z charakterem okolicy i sprzeczna z ładem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wykazujących zasadność zmiany.
82	16552	19.11.2025	Grzegorz Gołoś	Zgłaszam uwagi oraz wnoszę o niepodjęcie uchwały MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu – załącznik nr 1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwetki miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono żadnych analiz uzasadniających zmianę planu.
83	116553	19.11.2025	Krystyna Sójka	Wnoszę o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, brak jest aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych i geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwetki miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz budową jednorodzinną. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wykazujących zasadność zmiany.

84	16554	19.11.2025	Aleksandra Stencka	Wnioskuje o niepodejmowanie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, brak jest aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych i geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, jest niezgodna z charakterem okolicy i sprzeczna z ładem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wykazujących zasadność zmiany.
85	16555	19.11.2025	Katarzyna Maciążek	Wnioskuje o niepodejmowanie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, brak jest aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych i geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, jest niezgodna z charakterem okolicy i sprzeczna z ładem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wykazujących zasadność zmiany.
86	16556	19.11.2025	Grzegorz Maciążek	Wnioskuje o niepodejmowanie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr:1/1,1/3,1/5,1/6,2,3/1,3/2,4,5,6,711,712,8) wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka zabudowa na wzniesieniu powoduje deformacje sylwety miasta, jest niezgodna z charakterem okolicy i sprzeczna z ładem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz wykazujących zasadność zmiany.
87	16557	19.11.2025	Jakub Maciążek	Wnioskuje o niepodejmowanie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr:1/1,1/3,1/5,1/6,2,3/1,3/2,4,5,6,711,712,8). Wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformacje okolicy, jest sprzeczna z ładem przestrzennym. Okolica to tereny przemysłowe oraz zabudowa jednorodzinna. Nie przedstawiono żadnych analiz wykazujących zasadność zmiany.
88	16558	19.11.2025	Małgosia Żeleźnicka	Zgłaszam uwagi oraz wnioskuje o niepodejmowanie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr:1/1,1/3,1/5,1/6,2,3/1,3/2,4,5,6,7/1,7/2,8). wg proponowanego projektu - załącznik nr 1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformacje sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudowa jednorodzinna. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono żadnych analiz uzasadniających zmianę planu.

89	16559	19.11.2025	Marek Chudzik	Zgłaszam uwagi oraz wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 115, 116, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 711, 712, 8). wg proponowanego projektu-załącznik nr 1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformacje sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudowa jednorodzinna. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono też żadnych analiz ekonomicznie uzasadniających zmianę planu.
90	16560	19.11.2025	Daniel Maciążek	Zgłaszam uwagi oraz wnioskuję o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 115, 116, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 711, 712, 8). wg proponowanego projektu-załącznik nr 1 do uchwały. Projektowana w planie zabudowa 2-3 kondygnacje w dół narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformacje sylwety miasta, a przede wszystkim okolicy z terenami przemysłowymi oraz zabudowa jednorodzinna. Proponowana zmiana jest sprzeczna z dotychczasowym ładem przestrzennym. Nie przedstawiono też żadnych analiz ekonomicznie uzasadniających zmianę planu.
91	16561	19.11.2025	LUX HOLDING Sp. z o.o.	<p>Wnoszę o wprowadzanie poniższych zmian, dotyczących Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej, który obejmuje działki ewidencyjne nr. 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8, obręb 0020, nazwa obrębu 5-10-01.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wnoszę o zmianę zapisu § 5 ust. 6 pkt 2 lit. a w zakresie liczby miejsc postojowych z: „1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej większej niż 60 m²” na: „1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m²”. <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zrównoważony rozwój przestrzenny i transportowy — planowany obszar znajduje się w rejonie dobrze obsługiwanym komunikacją publiczną (bliskość stacji kolejowej Zielonka, przystanków autobusowych oraz głównych ciągów komunikacyjnych). Wysoki wskaźnik miejsc parkingowych nie jest uzasadniony rzeczywistymi potrzebami mieszkańców. 2. Efektywne wykorzystanie terenu — zmniejszenie liczby miejsc postojowych pozwoli na racjonalniejsze zagospodarowanie przestrzeni, zwiększenie udziału terenów zieleni, przestrzeni publicznych oraz odległości między budynkami, co poprawi walory urbanistyczne i mikroklimat. 3. Kierunki polityki transportowej - zgodnie z Krajową Polityką Miejską oraz zasadami zrównoważonej mobilności, gminy powinny dążyć do ograniczenia liczby miejsc parkingowych na rzecz transportu zbiorowego, pieszych i rowerzystów. 4. Ekonomiczne i ekologiczne uzasadnienie — redukcja miejsc parkingowych ograniczy koszty inwestycyjne, a jednocześnie zmniejszy powierzchnie utwardzone i odpływ wód opadowych, co korzystnie wpłynie na środowisko. <p>Proponowany zapis po zmianie:</p>

				<p>„1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m².“</p> <ul style="list-style-type: none"> Wnoszę o dokonanie zmiany w projekcie planu poprzez: <ol style="list-style-type: none"> połączenie terenów oznaczonych symbolami 10MW, SMW i 6MW w jeden wspólny obszar funkcjonalny MW, przesunięcie terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR w kierunku zachodnim, tak aby zapewnić spójny i bardziej elastyczny układ zabudowy mieszkaniowej. <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> Lepsze wykorzystanie potencjału inwestycyjnego terenu — połączenie trzech sąsiadujących obszarów MW umożliwi zaprojektowanie większych, lepiej rozplanowanych kwartałów zabudowy z większymi odległościami między budynkami, co poprawi dostęp światła dziennego, wentylację przestrzeni i komfort mieszkańców. Elastyczność projektowa — obecny podział na mniejsze jednostki planistyczne ogranicza możliwość kształtowania nowoczesnej, etapowej zabudowy o zróżnicowanej wysokości i funkcjach towarzyszących. Zintegrowany teren MW umożliwi bardziej racjonalne rozmieszczenie budynków, zieleni i ciągów pieszo-jezdných. Usprawnienie układu komunikacyjnego — przesunięcie terenu 1KR na zachód poprawi dostępność komunikacyjną połączonego obszaru MW oraz umożliwi bardziej logiczne powiązanie z istniejącym układem drogowym (w tym z terenem 1KDL i sąsiednimi obszarami zabudowy). Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej i estetyki urbanistycznej — redukcja wewnętrznych granic planistycznych i lepsze rozmieszczenie zabudowy pozwolą na uzyskanie większych powierzchni wspólnych terenów zielonych, placów i rekreacji. <p>Proponowana zmiana rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> scalenie granic terenów SMW, 6MW i 10MW w jeden obszar oznaczony symbolem MW, przesunięcie terenu 1KR w kierunku zachodnim (ok. 15-20 m) w celu zachowania odpowiedniego dojazdu i obsługi komunikacyjnej nowego obszaru MW. <ul style="list-style-type: none"> Wnoszę o dokonanie zmiany w projekcie planu poprzez: <ol style="list-style-type: none"> połączenie terenów oznaczonych symbolami 1MW i 2MW w jeden wspólny obszar funkcjonalny MW, usunięcie z rysunku planu projektowanego szpaleru drzew pomiędzy tymi terenami, <p>z uwagi na zbyt małą powierzchnię obszaru 2MW, która uniemożliwia efektywne zaprojektowanie na nim budynku.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> Niewystarczająca powierzchnia terenu 2MW — teren 2MW ma ograniczoną szerokość i powierzchnię, które uniemożliwiają spełnienie wymogów planu dotyczących m.in. minimalnych odległości od granic działki, wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej i liczby miejsc postojowych. W efekcie obszar ten nie może być samodzielnie zagospodarowany w sposób racjonalny.
--	--	--	--	---

				<p>2. Zwiększenie spójności funkcjonalnej — połączenie 1MW i 2MW w jeden obszar MW pozwoli na opracowanie spójnego układu zabudowy z lepszym rozplanowaniem budynków, zieleni i komunikacji wewnętrznej.</p> <p>3. Poprawa ładu przestrzennego - likwidacja wąskiego pasa zieleni w postaci szpaleru drzew między tymi terenami umożliwi bardziej logiczne i estetyczne połączenie dwóch sąsiednich części zabudowy, bez utraty walorów krajobrazowych — zieleń może zostać wprowadzona w inny sposób, np. w formie skwerów lub zieleni przyulicznej.</p> <p>4. Efektywne wykorzystanie terenu — scalenie umożliwi realizację inwestycji mieszkaniowej zgodnej z parametrami planu, a jednocześnie zapewni większe odległości między budynkami w skali całego zespołu zabudowy.</p> <ul style="list-style-type: none"> Wnoszę o połączenie terenów oznaczonych symbolami 3MW, 11MW i 12MW w jeden wspólny obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW. <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> Obszary 3MW, 11MW i 12MW stanowią funkcjonalnie spójną całość, bez wyraźnych barier przestrzennych, co sprzyja ich zintegrowanemu zagospodarowaniu. Połączenie terenów umożliwi bardziej elastyczne podejście do kształtowania zabudowy oraz efektywniejsze rozmieszczenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Takie rozwiązanie ułatwi etapowanie inwestycji oraz zapewni spójny charakter architektoniczny i urbanistyczny całego południowego fragmentu planu. <ul style="list-style-type: none"> Wnoszę o uzupełnienie zapisów planu miejscowego poprzez dopuszczenie możliwości projektowania i realizacji dróg wewnętrznych na terenach MW <p>Proponowany zapis:</p> <p>„Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych, o parametrach dostosowanych do charakteru i intensywności zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.”</p> <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> Elastyczność planistyczna — dopuszczenie możliwości realizacji dróg wewnętrznych pozwala na bardziej racjonalne i elastyczne kształtowanie układu komunikacyjnego w obrębie terenów mieszkaniowych, zwłaszcza w przypadku inwestycji realizowanych etapowo. Ograniczenie kosztów publicznych — realizacja dróg wewnętrznych przez inwestorów prywatnych zmniejsza konieczność ponoszenia kosztów przez gminę związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej. Zachowanie ładu przestrzennego - właściwie zaprojektowane drogi wewnętrzne pozwalają na uporządkowanie układu zabudowy i zieleni, sprzyjając tworzeniu spójnych, kameralnych osiedli mieszkaniowych. <ul style="list-style-type: none"> Wnoszę o wprowadzenie w planie miejscowym jednego, centralnego placu, zamiast dwóch osobnych,
--	--	--	--	--

				<p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Układ przestrzenny - W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul Podleśnej wyznaczono dwa tereny przeznaczone pod place publiczne, oznaczone symbolami 1KOR i 2KOR. Obszar objęty planem ma niewielką powierzchnię — ok. 8—9 ha — i stanowi zwarty zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wyznaczenie dwóch placów o zbliżonych funkcjach w tak ograniczonym obszarze prowadzi do nadmiernego rozproszenia przestrzeni publicznych. Jeden plac centralny w pełni wystarczy do obsługi całego układu osiedla i stanowi bardziej czytelny punkt odniesienia w strukturze przestrzennej. 2. Spójność kompozycyjna —jeden centralny plac poprawi czytelność i hierarchię układu urbanistycznego, koncentrując funkcje społeczne i usługowe w jednym, centralnym punkcie. Centralnie położony plac sprzyja organizacji ruchu kołowego, stanowiąc naturalny węzeł, łączący otaczające przestrzenie i funkcje. 3. Efektywność funkcjonalna - na obszarze planu wyznaczono także dwa tereny zieleni urządzonej (1ZP, 2Z'P) oraz szpalery drzew. Występuje zatem nadmiar przestrzeni wspólnych w stosunku do skali zabudowy i liczby mieszkańców. Zamiast dwóch niewielkich placów, bardziej funkcjonalne będzie utworzenie jednego, dobrze wyposażonego i intensywnie użytkowanego placu centralnego. 4. Racjonalność ekonomiczna - realizacja dwóch placów oznacza podwojenie kosztów inwestycyjnych i utrzymania infrastruktury publicznej (nawierzchnie, oświetlenie, mała architektura, pielęgnacja zieleni). Skoncentrowanie środków finansowych na jednym placu pozwoli uzyskać lepszy efekt jakościowy i zapewni wyższą trwałość przestrzeni publicznej. <p>Względy społeczne - jeden, centralnie położony plac sprzyja integracji społecznej mieszkańców i kształtowaniu lokalnej tożsamości osiedla. Dwa odrębne place mogłyby rozproszyć aktywność mieszkańców i osłabić potencjał społeczny przestrzeni publicznej.</p>
92	16562	19.11.2025	LUX HOLDING Sp. z o.o.	<i>jak w poz. 91</i>
93	16569	19.11.2025	Katarzyna Przybyła	<p>Projekt mija się z potrzebami i charakterem Zielonki. Nie bierze pod uwagę dróg dojazdowych i ich finansowanie, powstałym przeludnieniem (przychodnie, żłobki, przedszkola, szkoły)</p> <p>Usytuowanie najwyższych bloków od strony Zielonki uważam za zły pomysł – u podnóża bloków jest składowisko. Często przy sortowaniu jest po prostu smród. Widok kiepski z okien.</p> <p>Uważam, że lepszym pomysłem byłoby przeznaczenie terenu dla celów przemysłowych (dochód dla miasta).</p>
94	16570	19.11.2025	Magdalena Więch	<p>Wnoszę o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025 r. Proponowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, nie ma aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych, geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka na 24m zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację okolicy, jest sprzeczna z ładem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wykazujących zasadność zmiany.</p>

95	16571	19.11.2025	Grzegorz Tomaszewski Urszula Wołowicz- Tomaszewska	Zmiana planu zagospodarowania z przemysłowej na tak dużą zabudowę mieszkaniową wg tego projektu wygeneruje duże wydatki środków gminy na rozbudowę infrastruktury: wodnej, kanalizacyjnej, wykonanie ciągów pieszych, rowerowych i oświetlenia. Zmiana zwiększająca znacznie ilość mieszkańców to paraliż komunikacyjny miasta, brak miejsc parkingowych. Już w obecnej sytuacji przy stacji PKP, Urzędzie Miasta, Ośrodku Zdrowia itp. Ponadto wg. Przedstawionego projektu nie ma informacji skąd Gmina pozyska środki na finansowanie tego przedsięwzięcia. Tym samym jesteśmy przeciwni zmianie zagospodarowania przestrzennego z obecnej na mieszkaniową.
96	16572	19.11.2025	Krzysztof Sitarski	Wnoszę uwagę w zakresie braku dokładnego określenia w projekcie planu mpzp odniesienia do układu komunikacyjnego dla obsługi tak olbrzymiego (osiedla) inwestycji, a co za tym idzie pojawienia się w krótkim czasie dodatkowych tysięcy samochodów w ruchu. Ulice Podleśna nie jest w żadnej mierze wystarczająca do obsługi takiego ruchu (rozbudowa, budowa ulicy). - wspomniana droga wewnętrzna jako połączenie inwestycji z DW631 w żaden sposób nie jest udokumentowana, a na dodatek należy w części do gminy Marki i do lasów Państwowych. W-wym z tym kto pokryje koszty budowy tej drogi i ewentualnego wykupu. -kto pokryje koszty budowy drogi/ulicy oznaczonej 2KR w momencie, gdy projekt mpzp nie wyjaśnia tej kwestii, czyli jakie przyłączenie jest planowane i kto za to zapłaci - kto zapłaci za budowę odcinka ul. Krzywej do Podleśnej wbrew woli mieszkańców.
97	16574	19.11.2025	Gabriela Dybcio	Wnoszę uwagę w zakresie braku dokładnego określenia w projekcie mpzp zagadnień dotyczących ochrony środowiska m.in. zakazu prowadzenia odwodnienia i innych robót powodujących trwałe i czasowe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych. Budowa parkingów podziemnych z 3 kondygnacjami w głąb będzie wymagała odwodnienia i pompowania olbrzymich ilości wody w związku z opisanym wysokim poziomem wód gruntowych. Gdzie nastąpi zrzut wody? Kto będzie odpowiadał za przebicie warstw wodonośnych podczas prac budowlanych. Jaki to będzie miało wpływ na cały ekosystem.
98	16575	19.11.2025	Paweł Gałązka	Uwaga w zakresie przyjętej „maksymalnej wysokości zabudowy 7 kondygnacji nadziemnych – 24m”- wnoszę o zmianę tego na przyjęcie maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z zapisem paragrafu 6 w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe) na całej powierzchni terenu objętego planem umowy. Uzasadnienie: w Zielonce nie ma takiej wysokiej zabudowy, a w prezentowanym miejscu wysokie bloki będą tworzyły dominantę nad miastem. Dodatkowo przewidziana zabudowa usytuowana ma być na wzniesieniu co jeszcze podkreśli jej dominację. W sąsiedztwie dominuje zabudowa niska – mieszkaniowa jednorodzinna. Dodatkowo wysokie bloki będą dawały zaciemnienie dla okolicznych domów.

99	16576	19.11.2025	Małgorzata Sitarska	<p>1. Wnoszę uwagę w zakresie świadomego pominięcia przez twórców projektu umowy planu w projekcie uchwały zapisów dotyczących definicji powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>– w związku braku precyzyjnego określenia w zakresie % tego wskaźnika powstaną miejsca parkingowe na eko-kratach lub dachy zielone a cały teren zostanie utwardzony pod przyszłe parkingi co w łatwy sposób ograniczy tereny zielone.</p> <p>Wnoszę uwagę w zakresie świadomego pominięcia zapisów dotyczących zasad uzbrojenia terenu i rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej tj. przyłączenia całej inwestycji – czyli jakie będą zasady i obowiązki m.in. budowy kanalizacji sanitarnej, budowy wodociągu, rozbudowy dróg dojazdowych bez wskazania kto będzie za to płacił. Pominięcie tych zapisów np. w formie porozumienia z wnioskodawcą umowy planu jest szkodliwe ekonomicznie i społecznie dla całej gminy i jej mieszkańców.</p>
100	16578	19.11.2025	Grażyna Olszowska	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8</p> <p>Treść uwagi: wnioskuję o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.</p>
101	16583	19.11.2025	Tomasz Słojewski	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8</p> <p>Treść uwagi: Z uwagi na brak sieci dojazdowej w okolicy i brak realnych planów odnowienia jej przez władze wnioskuję o zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią powierzchni biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta lub o pozostawienie terenu przemysłowego. Duża gęstość zabudowy i wysokość zabudowy spowoduje duże natężenie ruchu w tej okolicy, a do tego nie jest przystosowana infrastruktura w tej okolicy. Dodatkowo tak duży przyrost ilości mieszkańców, który umożliwia dużą gęstość i wysokość zabudowy, spowoduje obciążenie miejskich parkingów, na których już teraz brakuje miejsc parkingowych.</p> <p>7.2.4 Treść: Wnioskuję o zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta lub o pozostawienie terenu przemysłowego.</p>
102	16588	19.11.2025	Jakub Szczerba	<p>Proponowane zmiany nie wnoszą żadnej wartości dodanej dla obecnych mieszkańców miasta Zielonka. Napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców negatywnie wpłynie na jakość usług publicznych takich jak opieka zdrowotna, szkolnictwo i transport.</p> <p>Ponadto wpływy z podatków nie zamortyzują kosztów przystosowania działki (kanalizacja, drogi)</p> <p>Idąc drogą sąsiednich gmin w tym miejscu powinien powstać hub logistyczny dający miejsca pracy obecnym (i przyszłym) mieszkańcom.</p> <p>7.1. CD Należy wziąć pod uwagę, że gminy ościenne dla Warszawy mają dodatnie saldo migracji, a w związku z tym następuje naturalna zmiana pokoleniowa. Zielonca nie grozi zapaść usług publicznych (tak, jak zostało to przedstawione przez burmistrza). Miasto powinno myśleć, jak zwiększyć wpływy z podatków, aby zapewnić lepszą jakość usług. Tym samym jeszcze raz wnoszę o pozostawienie w planie możliwości zbudowania tam magazynów. Bliskość węzła trasy S8 w połączeniu z drogą dojazdową, czyni to miejsce idealnym pod ten typ działalności. Biorąc pod uwagę fakt przebiegu drogi przez niezabudowany las, nie wpłynie to negatywnie na okolicznych mieszkańców.</p>

103	16589	19.11.2025	Anna Szczerba	Nie dla planu wpływającego negatywnie na poziom życia obecnych mieszkańców. Przy tak dużym osiedlu potrzebne są zabezpieczenia terenu pod usługi publiczne. Proponuję teren objęty planem pozostawić bez zmian pod przemysł i usługi jak to jest obecnie, a jeśli konieczne ma być terenem mieszkaniowym to przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną.
104	16590	19.11.2025	Bogumiła Kulikowska	Wnoszę o zmianę planu na zabudowę jednorodzinną i tereny rekreacyjne np. budowę basenu lub innych obiektów sportowych.
105	16592	19.11.2025	Agnieszka Banialis-Jakubowska	Wnoszę o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01 działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8), wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025 r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, brak jest aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych i geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka zabudowa na wzniesieniu powoduje deformacje sylwety miasta, jest niezgodna z charakterem okolicy i sprzeczna z ładem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wskazujących zasadność zmiany.
106	16595	19.11.2025	Julia Malon	Wnoszę uwagi w zakresie braku dokładnego określenia w projekcie mpzp i prognozie oddziaływania na środowisko zagadnień dotyczących ochrony środowiska w zakresie istniejącego stanu. W prognozie czytamy: „Na terenie opracowania występowały ogniska zanieczyszczeń w postaci zakładu przemysłu ceramicznego z biologiczną oczyszczalnią ścieków i stacją paliw”. W prognozie brak jest informacji o przeprowadzonych badaniach lub sprawdzenie tych zanieczyszczeń, a w mpzp nie ma zapisów, że właściciel terenu zobowiązany został do usunięcia wszelkich zanieczyszczeń i odpadów przemysłowych na obszarze objętym projektem zmiany planu mpzp, tym bardziej że teren ten bezpośrednio graniczy z WOCHK.
107	16596	19.11.2025	Beata Malon	Wnoszę uwagi w zakresie braku dokładnego określenia w projekcie mpzp i prognozie oddziaływania na środowisko zagadnień dotyczących ochrony środowiska w zakresie istniejącego stanu. W prognozie czytamy: „Na terenie opracowania występowały ogniska zanieczyszczeń w postaci zakładu przemysłu ceramicznego z biologiczną oczyszczalnią ścieków i stacją paliw”. W prognozie brak jest informacji o przeprowadzonych badaniach lub sprawdzenie tych zanieczyszczeń, a w mpzp nie ma zapisów, że właściciel terenu zobowiązany został do usunięcia wszelkich zanieczyszczeń i odpadów przemysłowych na obszarze objętym projektem zmiany planu mpzp, tym bardziej że teren ten bezpośrednio graniczy z WOCHK.
108	16598	19.11.2025	Waldemar Malon	Wnoszę uwagi w zakresie braku dokładnego określenia w projekcie mpzp i prognozie oddziaływania na środowisko zagadnień dotyczących ochrony środowiska w zakresie istniejącego stanu. W prognozie czytamy: „Na terenie opracowania występowały ogniska zanieczyszczeń w postaci zakładu przemysłu ceramicznego z biologiczną oczyszczalnią ścieków i stacją paliw”. W prognozie brak jest informacji o przeprowadzonych badaniach lub sprawdzenie tych zanieczyszczeń, a w mpzp nie ma zapisów, że właściciel terenu zobowiązany został do usunięcia wszelkich zanieczyszczeń i odpadów przemysłowych na obszarze objętym projektem zmiany planu mpzp, tym bardziej że teren ten bezpośrednio graniczy z WOCHK.

109	16601	19.11.2025	Anna Beata Durka	Z uwagi na brak danych szacunkowych dot. korzyści finansowych ww. inwestycji, a co gorsza kosztów poniesionych przez naszą gminę/mieszkańców związanych ze ustawowym obowiązkiem tj. zadaniami własnymi gminy tejże inwestycji, propozycja przekształcenia terenu dawnej Ceramiki staje się niepoważna. Zakrawa na grę w ciuciubabkę. Domniemane wpływy z opłat lokalnych z terenów, na których ma powstać osiedle mieszkaniowe zawsze będzie mniejsze od wpływów z działalności gospodarczej. Należy wziąć przykład z ościennych gmin i dążyć do przeznaczenia tego terenu pod magazyny. Uciążliwość prowadzenia takiej działalności jest w stopniu minimalnych dla okolicznych mieszkańców oraz ruchu komunikacyjnego. A zatem, np. magazyny wygenerują około 30 zł za metr takiej działalności, a nie jak wychodziłoby z 1 m ² lokalu choćby 7 piętrowego bloku (7x1,30 = 9 zł mniej więcej). Są to dużo większe wpływy do kasy miasta i nie ma wymogów typu: szkoła, przedszkole, ośrodek zdrowia, itd. (zadania własne gminy na które należy wyasygnować pieniądze których w kasie zielonkowskiej nie ma patrz zadłużenie).
110	16602	19.11.2025	Magdalena Dembna	Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wnoszę o obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do wskaźnika 2.5 oraz zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych (15m). Kieruję się troską o zachowanie istniejącego charakteru miasta oraz ochroną dostępu do infrastruktury obecnych mieszkańców - w mojej opinii zaproponowane przeze mnie wskaźniki są spójne z pozostałymi obszarami Zielonki i sprawia, że potencjalne inwestycje na terenach objętych treścią MPZP wpłyną negatywnie na dobro jej mieszkańców.
111	16604	19.11.2025	Robert Bochenek	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, brak jest aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych i geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, jest niezgodna z charakterem okolicy i sprzeczna z ładem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wykazujących zasadność zmiany.
112	16605	19.11.2025	Anna Walczuk	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały dotyczącej MPZP rejonu ul. Podleśnej (obręb 5-10-01, działki nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4,5,6,7/1, 7/2,8). wg proponowanego projektu w konsultacjach od 22.10.2025r. Projektowana w planie zabudowa narusza stosunki wodne w tym obszarze, brak jest aktualnej analizy oraz badań hydrogeologicznych i geotechnicznych na terenie po dawnym zakładzie ceramicznym oraz stacji paliw. Wysoka zabudowa na wzniesieniu powoduje deformację sylwety miasta, jest niezgodna z charakterem okolicy i sprzeczna z ładem przestrzennym. Proponowana zmiana wielokrotnie zmniejsza wpływy do budżetu miasta, nie przedstawiono żadnych analiz budżetowych wykazujących zasadność zmiany.
113	16606	19.11.2025	Tomasz Mączka	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Wnioskuje o Zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta lub o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki.

114	16607	19.11.2025	Amelia Żyndul-Mączka	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Wnioskuje o Zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta lub o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki.
115	16608	19.11.2025	Anna Beata Durka	Z uwagi na brak danych szacunkowych dot. korzyści finansowych ww. inwestycji, a co gorsza kosztów poniesionych przez naszą gminę/mieszkańców związanych ze ustawowym obowiązkiem tj. zadaniami własnymi gminy tejże inwestycji, propozycja przekształcenia terenu dawnej Ceramiki staje się niepoważna. Zakrawa na grę w ciuciubabkę. Domniemane wpływy z opłat lokalnych z terenów na których ma powstać osiedle mieszkaniowe zawsze będzie mniejsze od wpływów z działalności gospodarczej. Należy wziąć przykład z ościennych gmin i dążyć do przeznaczenia tego terenu pod magazyny. Uciążliwość prowadzenia takiej działalności jest w stopniu minimalnym dla okolicznych mieszkańców oraz ruchu komunikacyjnego. A zatem, np. magazyny wygenerują około 30 zł za metr takiej działalności a nie jak wychodziłoby z 1 m2 lokalu choćby 7 piętrowego bloku (7x 1,30=9 zł mniej więcej). Są to dużo większe wpływy do kasy miasta i nie ma wydatków typu: szkoła, przedszkole, ośrodek zdrowia itd. (zadania własne gminy na które należy wyasygnować pieniądze, których w kasie zielonkowskiej nie ma, patrz zadłużenie). Dodatkowo tworzą się nowe miejsca pracy.
116	16609	19.11.2025	Magdalena Zuzanna Wiślańska	Chciałabym zgłosić następujące uwagi dotyczące miejscowego planu zagospodarowania rejonu ul. Podleśnej: <ul style="list-style-type: none"> - od strony Zielonki bloki mają móc mieć 7 pięter, co jest zdecydowanie wyższą zabudową niż okoliczna i charakterystyczna dla Zielonki (głównie są to domy jednorodzinne i bloki maksymalnie 4 piętrowe jak na Osiedlu Wolności czy Osiedlu Poligon). Uważam, że jeśli miałby plan zakładać zabudowę mieszkalną na tym obszarze to powinna ona mieć maksymalnie 4 piętra. - Obecnie obszar ten jest przeznaczony pod tereny przemysłowe i prowadzą do niego tory, zagospodarowanie go w ten sposób umożliwiłoby mieszkańcom Zielonki znaleźć szeroki wachlarz stanowisk pracy w okolicy miejsca zamieszkania, bez konieczności czasochłonnych dojazdów. - Okoliczna infrastruktura w tym drogi ucierpią w wyniku poruszania się po nich ciężkich maszyn niezbędnych przy budowie dużych osiedli (transport przemysłowy można poprowadzić wspomnianymi już torami) a więc utrudni to poruszanie się osobom, które obecnie mieszkają w okolicy tego terenu. Dodatkowo zniszczone drogi będzie trzeba naprawić, a więc zamknąć na czas remonu, a powszechnie wiadomo, że Zielonka już przeżywa kryzys związany z remontem drogi DW634, a przed nami jeszcze prace nad DW631.
117	16610	19.11.2025	Małgorzata Kowalska	Jako mieszkaniec osiedla przy ul. Wolności 2 jestem przeciwna proponowanej inwestycji na terenie dawnej Ceramiki. Motywuję to kosztami gminy/ w tym jej mieszkańców związanymi z ustawowymi obowiązkami wynikającymi z zadań gminy przy tejże inwestycji, wydatków typu szkoła, przedszkole, ośrodek zdrowia na przedmiotowym terenie oraz utrudnieniami w ruchu komunikacyjnym dla okolicznych mieszkańców. Jestem, wzorem ościennych gmin, za przeznaczeniem terenu dawnej Ceramiki pod magazyny, działalność gospodarczą, która wygeneruje wpływy do miasta bez ww. wydatków.

118	16611	19.11.2025	Maksymilian Jusiński	Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wnoszę o obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do wskaźnika 2.5 oraz zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych (15m). Kieruję się troską o zachowanie istniejącego charakteru miasta oraz ochroną dostępu do infrastruktury obecnych mieszkańców - w mojej opinii zaproponowane przeze mnie wskaźniki są spójne z pozostałymi obszarami Zielonki i sprawiają, że potencjalne inwestycje na terenach objętych treścią MPZP wpłyną negatywnie na dobro jej mieszkańców.
-----	-------	------------	----------------------	---