

Wykaz uwag złożonych trakcie konsultacji społecznych prowadzonych w dniach: 11.12.2024 r. – 24.01.2025 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	539	08.01.2025	Tomasz Noske	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu si z przedstawionym projektem uchwały wnioskuj o niepodjęmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej.
2	527	08.01.2025	Magdalena Bokuniewicz	Wnioskuj o niepodjęmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku (załącznik nr 1)
3	521	07.01.2025	Gabriela Góral	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 111, 113, 115, 116, 2,311,312, 4, 5, 6, 711, 712, B. Treść uwagi: Wnioskuję o Zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz Wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. Jestem przeciwna tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej, wodno- kanalizacyjnej, szkolnej i przedszkolnej. Wybudowanie tak dużego osiedla wpłynie bezpośrednio na osiedle Maciołki w Kobylce które jest zupełnie nieprzygotowane do przyjęcia takiej liczby ludności. Dodatkowo jest to kolejny obszar leśny, z zasobu zielonych płuc Warszawy, który zostanie wycięty, czemu kategorycznie się sprzeciwiam.
4	519	08.01.2025	Małgorzata Romanowicz	Wnioskuję o niepodjęmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnioskuję o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki Swoj wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.

5	493	08.01.2025	Kamil Załoga	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku
6	506	08.01.2025	Krystyna Koc	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej obręb 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 przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r.
7	489	08.01.2025	Bogdan Bernaś	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Jednocześnie wnioskuję o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.
8	496	08.01.2025	Justyna Szwańder	Dotyczy 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. Wnoszę o zabudowę jednorodzinną z dużą powierzchnią biologicznie czynną. Jestem przeciwna tak gęstej zabudowie ze względu na słabą infrastrukturę drogową, brak miejsc parkingowych, ogromny ścisk w pociągach w godzinach szczytu - wiąże się to z ogromnymi utrudnieniami komunikacyjnymi. Ponadto nasz ośrodek zdrowia ma ograniczone możliwości dostępności do obsługi pacjentów. Do niektórych specjalistów na wizyt czeka się blisko rok. Również możliwości kadrowe komisariatu policji nie zabezpiecza bezpieczeństwa w przypadku tak lawinowego wzrostu liczby mieszkańców. Nasze miasto utraci swój charakter, a przecież wielu z nas przeprowadziło się tu ze względu na ten charakter miasta.
9	494	08.01.2025	Agnieszka Demianowska	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: jestem przeciwna tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej.
10	485	08.01.2025	Anna Załoga	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.
11	516	08.01.2025	Waleria Załoga	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej obręb 5-10-01 dla dz. o nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8 przedstawionej na konsultacji społecznej dnia 11 grudnia 2024 r.
12	554	08.01.2025	Irena Zembruska	Jestem przeciwna zabudowie tego terenu wg planu, który został przedstawiony na spotkaniu z mieszkańcami Zielonki (budynkami 7- kondygnacyjnymi). Nie została podana liczba mieszkańców projektowanego osiedla. Wg szacunków mieszkańców jest to liczba min. kilku tysięcy. Czy Zielonka jest gotowa na przyjęcie tak dużej liczby przybyłych? Na spotkaniu nie odpowiedziano na zasadnicze pyt: drogi dojazdowe, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, miejsca w placówkach oświatowych, placówkach medycznych, utrzymanie bezpieczeństwa (proszę zwrócić uwagę na Glinianki w wieczornej porze letniej). Odwoływano się do przeprowadzonych analiz. Jak wyglądają te analizy i gdzie są dostępne? To są decyzje na przyszłe pokolenia. Racjonalne kroki to stopniowy wzrost liczby mieszkańców i przemyślane, sukcesywnie realizowane działania dla dobra ogółu. Wyrażam sprzeciw wobec tego projektu

13	552	08.01.2025	Monika Arasimowicz	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 116, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 72.8. 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.
14	549	08.01.2025	Kamila Bokuniewicz	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Swoj wniosek uzasadniam tym, że plan przewiduje zabudowę w wysokości i intensywności, która przyczyni się do niszczenia charakteru urbanistycznego i kulturowego miasta, spowoduje pogorszenie bezpieczeństwa i przepustowości ruchu drogowego w Zielonce, a także zdegraduje środowisko naturalne miasta i przyległych obszarów chronionych. Wnioskuje o wpisanie do planu wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - wysokości maksymalnie 4 kondygnacji naziemnych, - maksymalnej Intensywności zabudowy 1,1 - wykonania lub zachowania co najmniej 10 szpalerów drzew, - przeznaczenia 20% powierzchni obszarów pod usługi rekreacyjne. Załącznik nr 1
15	545	08.01.2025	Magdalena Bokuniewicz	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Jednocześnie wnioskuje o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka
16	517	08.01.2025	Ewa Załoga	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej obręb 5-10-01 dla dz. o nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8 przedstawionej na konsultacji społecznej dnia 11 grudnia 2024 r.
17	518	08.01.2025	Leopold Tyimiński	Obszar objęty zmianą MPZP obręb 5-10-01 nr dz. 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Zmiana przeznaczenia terenu z przemysłowego na wielorodzinne bardzo źle wpłynie na infrastrukturę drogową, miejsca w szkołach, przedszkolach, żłobkach, dostępność do ośrodka zdrowia.
18	525	08.01.2025	Aleksandra Polak-Mikołajczyk	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 istniejącego MPZP w postaci przemysłowej. Uważam, że wpływ do podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż mieszkaniówki. Grunt przemysłowy nie obciąży naszych szkół, przychodni zdrowia, dróg, instalacji wodno-kanalizacyjnej w przeciwieństwie do mieszkaniówki.
19	528	08.01.2025	Michał Mikołajczyk	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: Jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na brak miejsc w przedszkolach ośrodku zdrowia, brak odpowiednich zabezpieczeń i możliwości kadrowych policji. Wnioskuje o zachowanie istniejącego mpzp w postaci zabudowy przemysłowej lub zabudowa jednorodzinna, szeregowa z dużą powierzchnią biologicznie czynną

20	530	08.01.2025	Ireneusz Guberski	<p>Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 5-10-91 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Wnioskuje o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokości maksymalnie 2 kondygnacji naziemnych, - wysokości całkowitej zabudowy do 15m, - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki. <p>Swój wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonki, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.</p>
21	532	08.01.2025	Aleksandra Mickiewicz	<p>Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Wnioskuje o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki <p>Swój wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.</p>
22	533	08.01.2025	Roksana Mickiewicz	j.w.
23	535	08.01.2025	Anna Pawińska	j.w.
24	536	08.01.2025	Karol Karandysz	<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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Jednocześnie wnioskuje o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka. (załącznik nr 1)</p>
25	538	08.01.2025	Teresa Karandysz	<p>Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Wnioskuje o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m

				- zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki Swoj wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.
26	520	08.01.2025	Marek Dankowski	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Jednocześnie wnioskuję o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.
		08.01.2025	Krystyna Tymińska	Obszar objęty zmianą MPZP obręb 5-10-01, nr działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Zmiana przeznaczenia terenu z przemysłowego na mieszkania wielorodzinne bardzo źle wpłynie na infrastrukturę drogową, miejsca w szkołach, przedszkolach i żłobkach, dostępność w ośrodku zdrowia.
27	523	08.01.2025	Dorota Bołotowicz	Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 1.12.2024 r. Plan przewiduje zabudowę w wysokości która przyczyni się do pogorszenia bezpieczeństwa i przepustowości ruchu drogowego w Zielonce (zwłaszcza przy ul. Prostej) oraz zdegraduje środowisko naturalne miasta. Całościowo wpłynie na wartość mojej nieruchomości przy ul. Prostej.
28	524	08.01.2025	Stanisław Werelich	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. Jestem przeciwny tego typu zmianom, ze względu na ograniczone możliwości naszego ośrodka i na okulistę czekam rok, na USG również rok. Wnioskuję o zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne
29	526	08.01.2025	Andrzej Samulak	Uwaga do projektu plan5-10-01 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. u w obrębie. Wnioskuję o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Jestem przeciwny zmianom z różnych powodów, m. in.: globalne ocieplenie (konieczność wycięcia hektarów drzew), braku infrastruktury drogowej, brak miejsc w żłobkach, przedszkolach, szkołach, ośrodku zdrowia, braku możliwości kadrowych policji
30	529	08.01.2025	Ewa Samulak	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. Wnioskuję 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. Jestem przeciwna zmianom z uwagi na brak dostępności usług medycznych, specjalistów, USG już obecnie naszego ośrodka, z uwagi na brak miejsc w żłobkach i przedszkolach.
31	531	08.01.2025	Maria Bujanowska	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.

				Jednocześnie wnioskuję o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.
32	534	08.01.2025	Janina Krupa	j.w.
33	357	08.01.2025	Henryka Mościcka	j.w.
34	540	08.01.2025	Lidia Kozyra	Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku - uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma (załącznik nr 1)
35	542	08.01.2025	Adam Aniszewski	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Jednocześnie wnioskuję o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.
36	541	08.01.2025	Aleksandra Karandysz	j.w.
37	544	08.01.2025	Irena Matwiejczyk	Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnioskuję o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki Swoją wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.
38	543	08.01.2025	Jan Lubowiecki	j.w.
39	547	08.01.2025	Małgorzata Stelmaszczyk	Uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko 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 tym samym wiarygodność ustalenia, że „prognozowane oddziaływania wynikające z realizacji projektowanego dokumentu będą miały charakter lokalny i nie wpłyną w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze oraz ludzi”: 1) zupełnie pominięto negatywne skutki przyjęcia tak wysokich parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla krajobrazu miasta Zielonka 2) nie przeanalizowano skali antropopresji wynikającej z wprowadzenia nowych elementów zainwestowania, przy zastosowaniu maksymalnych założeń ujętych w uchwale, na tereny leśne oraz nieodległe tereny Glinianek

				<p>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 terenu na klimat lokalny.</p> <p>Szczegółowe uwagi do prognozy w załączniku.</p> <p>(Załącznik do uwag do prognozy...)</p>
40	546	08.01.2025	Krzysztof Matwiejczyk	<p>Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Wnoszę o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki <p>Swój wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.</p>
41	548	08.01.2025	Ewelina Mikołajczyk - Zarychta	<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. Wnoszę o zachowanie zabudowy przemysłowej, uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki</p>
42	550	08.01.2025	Zofia Mikołajczyk	<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 uwag: wnoszę o zachowanie istniejącego mpzp w postaci zabudowy przemysłowej.</p>
43	551	08.01.2025	Jarosław Brzuzy	<p>Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Realizacja bloków 7-kondygnacyjnych (a zatem wyższych niż budynki na obecnych osiedlach w Zielonce) spowoduje znaczny wzrost liczby mieszkańców i samochodów. Oznaczać to będzie permanentne zakorkowanie ulicy Podleśnej i dojazdu do trasy. W związku z zakorkowaną drogą, hałasem i smogiem (spaliny), bardzo obniży się komfort życia w naszym budynku (Podleśna 6a) i znacznie spadnie wartość mieszkań w tej okolicy. Ulica Podleśna nie jest przygotowana na przyjęcie takiego obciążenia, nie da się jej również poszerzyć, aby dostosować ją do takiego mchu. Większa część ulicy Podleśnej nie ma nawet chodnika! Wnoszę o zmianę ustaleń szczegółowych w zakresie liczby kondygnacji na maksymalnie dwie —obecnie w okolicy realizowane są takie właśnie budynki.</p>
44	553	08.01.2025	Agnieszka Brzuzy	<p>Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Realizacja bloków 7-kondygnacyjnych (a zatem wyższych niż budynki na obecnych osiedlach w Zielonce) spowoduje znaczny wzrost liczby mieszkańców i samochodów.</p>

				Oznaczać to będzie permanentne zakorkowanie ulicy Podleśnej i dojazdu do trasy. W związku z zakorkowaną drogą, hałasem i smogiem (spaliny), bardzo obniży się komfort życia w naszym budynku (Podleśna 6a) i znacznie spadnie wartość mieszkań w tej okolicy. Ulica Podleśna nie jest przygotowana na przyjęcie takiego obciążenia, nie da się jej również poszerzyć, aby dostosować ją do takiego mchu. Większa część ulicy Podleśnej nie ma nawet chodnika! Wnoszę o zmianę ustaleń szczegółowych w zakresie liczby kondygnacji na maksymalnie dwie —obecnie w okolicy realizowane są takie właśnie budynki.
45	555	08.01.2025	Maria Pęzik	Wnoszę o zachowanie MPZP z formie przemysłowej. Uważam, że wpływy z działalności gospodarczej będą wyższe i długofalowe niż z mieszkaniówki. Jestem za magazynami na tym terenie.
46	556	08.01.2025	Stefania Pęzik	Wnoszę o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej, najchętniej magazyny.
47	558	08.01.2025	Helena Trojanowska	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnoszę o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokości maksymalnie 2 kondygnacji, - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m, - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki. Swoje wnioski uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.
48	559	08.01.2025	Piotr Kalisiak	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnoszę o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokości maksymalnie 2 kondygnacji, - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m, - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki. Swoje wnioski uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.
49	560	08.01.2025	Gabriela Barbaachowska	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 5-10-91 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.
50	561	08.01.2025	Edward Mickiewicz	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.

				<p>Wnoszę o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokości maksymalnie 2 kondygnacji, - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m, - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki. <p>Swój wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.</p>
51	562	08.01.2025	Bogdan Trojanowski	<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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Jednocześnie wnoszę o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.</p>
52	563	08.01.2025	Alicja Kalisiak	<p>Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Wnoszę o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki <p>Swój wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.</p>
53	564	08.01.2025	Krzysztof Żero	j.w.
54	565	08.01.2025	Anna Żero	j.w.
55	567	08.01.2025	Małgorzata Tarnowska	j.w.
56	557	08.01.2025	Leszek Krasnodębski Monika Krasnodębska Magdalena Krasnodębska-Jóźwik Sylwester Jóźwik	<p>Zgłaszamy wniosek i uwagę o niedopuszczeniu do uchwalenia planu zagospodarowania dla rejonu ul. Podleśnej, w celu niedopuszczenia do zabudowy wielorodzinnej w w/w rejonie z uwagi na brak odpowiedniej infrastruktury oraz miejsca na jej ewentualne wybudowanie, a także bliskie posadowienie Parku Krajobrazowego. Nie wyrażamy zgody na tak wysoki wskaźnik intensywności zabudowy, który wpłynie negatywnie na funkcjonowanie całego miasta oraz obszaru, na środowisko naturalne.</p>
57	580	08.01.2025	Lech Zielenkiewicz	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Wnoszę o zabudowę wielorodzinną max. 3 kondygnacje i większa powierzchnia biologicznie czynna oraz wydzieleniem obszaru na usługi, oświatę, ochronę zdrowia, rekreację, sport. Jestem przeciwny tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej.</p>
58	586	08.01.2025	Agnieszka Włodarczyk	<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 przy ul. Podleśnej, wnoszę o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej</p>

59	587	08.01.2025	Anna i Ryszard Szczerba	Określić w planie sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Zmienić przeznaczenie terenów na budownictwo jednorodzinne z wyznaczeniem terenów do wykorzystania na potrzeby publiczne (plac zabaw, boisko)
60	590	08.01.2025	Halina Grabala	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia MPZP dla rejonu ul. Podleśnej przedstawionego do konsultacji społecznej 11.12.2024 r.
61	592	08.01.2025	Iwona Pogorzelska	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia MPZP dla rejonu ul. Podleśnej przedstawionego do konsultacji społecznej 11.12.2024 r.
62	594	08.01.2025	Jacek Barbachowski	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku
63	595	08.01.2025	Małgorzata Barbachowska	j.w.
64	596	08.01.2025	Małgorzata Orzeł-Guazzone	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia MPZP dla rejonu ul. Podleśnej przedstawionego do konsultacji społecznej 11.12.2024 r. Plan jest sprzeczny z rozdz. 2 cz. 2 studium podrozdział OGÓLNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA. Nie uwzględnia ustalenia koncentracji zabudowy mieszkaniowej w centralnej części miasta oraz adaptacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej położonej poza strefą centralną. Przewidziane w planie sytuowanie zabudowy wielorodzinnej poza wskazanymi terenami strefy centralnej oraz terenami z istniejącą zabudową wielorodzinną jest sprzeczne ze studium. Jego realizacja spowoduje przekroczenie określonych w studium ilości placówek oświatowych, POZ i upowszechniania kultury/ilość mieszkańców; pogwałcenie wskaźników w zakresie sportu i rekreacji; naruszy obowiązek zapewnienia w osiedlach zabudowy mieszkaniowej boisk oraz placów do gier i zabaw dla dzieci i młodzieży) – podrozdział STANDARDY I WSKAŹNIKI DLA INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ rozdz. 2 cz. 2 studium
65	597	08.01.2025	Oliwia Grabala	j.w.
66	598	08.01.2025	Andrzej Grabala	j.w.
67	599	08.01.2025	Anna Pieniak	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnoszę o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki Swoje wnioski uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.
68	601	08.01.2025	Davide Guazzone	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia MPZP dla rejonu ul. Podleśnej przedstawionego do konsultacji społecznej 11.12.2024 r. Plan jest sprzeczny z rozdz. 2 cz. 2 studium podrozdział OGÓLNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA. Nie uwzględnia ustalenia koncentracji zabudowy mieszkaniowej w centralnej części miasta oraz adaptacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej położonej poza strefą

				centralną. Przewidziane w planie sytuowanie zabudowy wielorodzinnej poza wskazanymi terenami strefy centralnej oraz terenami z istniejącą zabudową wielorodzinną jest sprzeczne ze studium. Jego realizacja spowoduje przekroczenie określonych w studium ilości placówek oświatowych, POZ i upowszechniania kultury/ilość mieszkańców; pogwałcenie wskaźników w zakresie sportu i rekreacji; naruszy obowiązek zapewnienia w osiedlach zabudowy mieszkaniowej boisk oraz placów do gier i zabaw dla dzieci i młodzieży) – podrozdział STANDARDY I WSKAŹNIKI DLA INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ rozdz. 2 cz. 2 studium
69	602	08.01.2025	Teresa Konieczna	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnoszę o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki Swoje wnioski uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.
70	604	08.01.2025	Bogdan Pieniak	j.w.
71	605	08.01.2025	Elżbieta Janicka	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnoszę o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki Swoje wnioski uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.
72	606	08.01.2025	Artur Pogorzelski	j.w.
73	607	08.01.2025	Jolanta Tyszko	j.w.
74	616	08.01.2025	Roman Konieczny	j.w.
75	621	08.01.2025	Laura Koczuk	j.w.
76	624	08.01.2025	Marek Koczuk	j.w.
77	625	08.01.2025	Dorota Koczuk	j.w.
78	626	08.01.2025	Paulina Koczuk	j.w.
79	739	08.01.2025	Anna Pielat	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.

				-uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma
80	741	08.01.2025	Sławomir Pielat	j.w.
81	744	08.01.2025	Dorota Załęgowska	Zmiana 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. Wnoszę 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. Jestem przeciwna zmianom z uwagi na brak dostępności usług medycznych, specjalistów, usg, już obecnie naszego ośrodka, z uwagi na brak miejsc w żłobkach i przedszkolach
82	745	08.01.2025	Tomasz Orlik	Wnosimy uwagę do p.z.p. i obręb 5-10-01 nr działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Zmiana przeznaczenia terenu z 9P (przemysłowa) na 1,4.MN (mieszkaniowa) wpłynie na: <ul style="list-style-type: none"> - infrastrukturę drogową - miejsce w szkołach, przedszkolach i żłobkach - dostępność ośrodka zdrowia do rehabilitacji - środowisko naturalne - dostępność w komunikacji
83	746	08.01.2025	Dariusz Wojeński	Wnoszę uwagę do planu zagosp. przestrzennego obręb 5-10-01 nr działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Zmiana przeznaczenia terenu z 9P na 1,4.MN wpłynie na: <ul style="list-style-type: none"> - infrastrukturę drogową - miejsce w szkołach, przedszkolach i żłobkach - dostępność do służby zdrowia - dostępność komunikacyjne - dostępność do służby zdrowia
84	748	08.01.2025	Jarosław Gołąb	Wnoszę uwagę do zagospodarowania przestrzennego obręb 5-10-01 nr działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Zmiana przeznaczenia z 9P na 1,4.MN wpłynie na: <ul style="list-style-type: none"> - infrastrukturę drogową - miejsce w szkołach, przedszkolach i żłobkach - dostępność do ośrodka zdrowia, rehabilitacji - środowisko naturalne - miejsca parkingowe w centrum - dostępność komunikacyjna (pociąg)
85	751	08.01.2025	Krystyna Gołąb	j.w.
86	753	08.01.2025	Krzysztof Gołąb	j.w.
87	754	08.01.2025	Stanisława Domańska	Nie wyrażam zgody na budowę osiedla bloków, których zasiedlenie skutkuje 8 tys. ludności, zaburzy to w Zielonce system funkcjonowania już mieszkającej ludności
88	668	08.01.2025	Adam Sójka	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnoszę o niepodejmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.

				Jednocześnie wnioskuję o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.
89	672	08.01.2025	Marek Gąska	j.w.
90	673	08.01.2025	Jacek Tarnowski	Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnioskuję o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki Swoją wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.
91	674	08.01.2025	Wioletta Fydrych	Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnioskuję o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki Swoją wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.
92	675	08.01.2025	Małgorzata Janicka	j.w.
93	676	08.01.2025	Marek Janicki	j.w.
94	677	08.01.2025	Anna Kamińska	j.w.
95	678	08.01.2025	Edyta Walczak	j.w.
96	680	08.01.2025	Jarosław Walczak	j.w.
97	679	08.01.2025	Kinga Walczak	j.w.
98	681	08.01.2025	Jakub Pogorzelski	j.w.
99	683	08.01.2025	Aleksandra Pogorzelska	j.w.
100	709	08.01.2025	Anna Gronczyńska	Wnosimy uwagę do planu zagospodarowania przestrzennego obręb 5-10-01 nr działek: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8: zmiana przeznaczenia terenu z 9P (przemysłowa) na 1.4MN (mieszkaniowa wielorodzinna) wpłynie na: infrastrukturę drogową, miejsca w szkołach, przedszkolach, żłobku, dostępność ośrodka zdrowia, do rehabilitacji, środowisko naturalne, miejsca parkingowe w centrum, dostępność komunikacyjną (pociąg)

101	721	08.01.2025	Teresa Dąbkowska	Wnoszę uwagę do planu zagospodarowania przestrzennego obręb 5-10-01 nr działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Zmiana przeznaczenia z 9P na 1.4MN wpłynie na: - infrastrukturę drogową - miejsce w szkołach, przedszkolach i żłobkach - dostępność do ośrodka zdrowia, rehabilitacji - środowisko naturalne - miejsca parkingowe w centrum - dostępność komunikacyjna (pociąg)
102	719	08.01.2025	Andrzej Kryński	Wnoszę uwagę do planu zagospodarowania przestrzennego obręb 5-10-01 nr działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Zmiana przeznaczenia terenu z 9P/ przemysłowe na 1.4MN / miesz. wielorodz.wpłynie na: - infrastrukturę drogową - miejsce w szkołach, przedszkolach, żłobku - dostępność do ośrodka zdrowia - środowisko naturalne
103	724	08.01.2025	Krzysztof Żyndul	Wnoszę o wpisanie do planu miejscowego przeznaczenia opracowanego terenu jako obszaru zabudowy jednorodzinnej o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji naziemnych. Z zachowaniem 45% powierzchni biologicznie czynnej. Znam Zielonkę od dziecka i planowałem się to osiedlić. Zależy mi na zachowaniu charakteru miasta-ogrodu.
104	726	08.01.2025	Anna Wróblewska - Gańko	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.
105	728	08.01.2025	Zofia Rojek	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Swoje wnioski uzasadniam tym, że plan przewiduje zabudowę w wysokości i intensywności która przyczyni się do niszczenia charakteru urbanistycznego i kulturowego miasta, spowoduje pogorszenie bezpieczeństwa i przepustowości ruchu drogowego w Zielonce, a także zdegraduje środowisko naturalne miasta i przyległych obszarów chronionych. Wnoszę o wpisanie do planu wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - wysokość maksymalnie 4 kondygnacji naziemnych, - maksymalnej intensywności zabudowy 1,1 - wykonania luz zachowania co najmniej 10 szpalerów drzew, - przeznaczenia 20% powierzchni obszarów pod usługi rekreacyjne
106	729	08.01.2025	Jerzy Rojek	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.
107	730	08.01.2025	Anna Kacprzak	j.w.

108	731	08.01.2025	Mateusz Jaczewski	j.w. - uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma
109	732	08.01.2025	Piotr Kacprzak	j.w.
110	733	08.01.2025	Maciej Włodarczyk	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 przy ul. Podleśnej, wnioskuję o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej, ponieważ po sąsiedzku z tymi działkami znajdują się tereny przemysłowe, produkcyjne i usługowe
111	618	08.01.2025	Magdalena Krasnodębska-Jóźwik	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 Zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną oraz niższym wskaźnikiem intensywności zabudowy
112	619	08.01.2025	Monika Krasnodębska	j.w.
113	622	08.01.2025	Sylwester Jóźwik	j.w.
114	630	08.01.2025	Robert Masalski	Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. - uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma
115	633	08.01.2025	Arkadiusz Sapieja	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 zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną
116	637	08.01.2025	Jarosław Demianowski	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: <u>jestem przeciwny tak gęstej zabudowy ze względu na brak infrastruktury drogowej.</u>
117	639	08.01.2025	Magdalena Dembna	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: Dla terenów oznaczonych symbolami IMW, IMW-U i 2MW-U wnoszę o obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do wskaźnika 2.5 oraz zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych (15m). Uzasadnienie uwagi: 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 nie wpłyną negatywnie na dobro jej mieszkańców.
118	642	08.01.2025	Katarzyna Kalisz	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: Jestem przeciwna tak gęstej zabudowy ze względu na brak infrastruktury drogowej, brak miejsc w szkołach, przedszkolach i żłobkach, brak odpowiednich zabezpieczeń i możliwości kadrowych komisariatu policji oraz ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia. Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki.
119	646	08.01.2025	Michał Domański	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: Jako mieszkaniec miastem jestem przeciwny tego typu inwestycjom, szkoły jak i ośrodek zdrowia już na dzień dzisiejszy są przepełnione, w sezonie letnim parki, a przede wszystkim Glinianki nie cieszą się jak dawniej ze względu na liczne tłumy nie tylko przyjezdnych z okolicy a przede wszystkim

				<p>nowych mieszkańców, ponadto Zielonkowska policja nie patroluje tych terenów w sposób skuteczny(brak regularnych patroli pieszych na Gliniankach).</p> <p>Wnoszę o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej bądź zabudowy domów jednorodzinnych</p>
120	647	08.01.2025	Maksymilian Jusiński	<p>Dla terenów oznaczonych symbolami IMW, IMW-U i 2MW-U wnoszę o obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do wskaźnika 2.5 oraz zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych (15m).</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Jestem przeciwny podanym w obecnej wersji MPZP wskaźnikom, we względu na uciążliwość potencjalnej inwestycji dla pozostałych mieszkańców - tak drastyczne zwiększenie populacji negatywnie wpłynie na drożność ulic, dostępność opieki zdrowotnej oraz dostępność miejsc w placówkach oświaty.</p>
121	585	08.01.2025	Danuta Milik	<p>Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Swój wniosek uzasadniam tym, że plan przewiduje zabudowę w wysokości i intensywności która przyczyni się do niszczenia charakteru urbanistycznego i kulturowego miasta, spowoduje pogorszenie bezpieczeństwa i przepustowości ruchu drogowego w Zielonce, a także zdegraduje środowisko naturalne miasta i przyległych obszarów chronionych.</p> <p>Wnoszę o wpisanie do planu wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość maksymalnie 4 kondygnacji naziemnych, - maksymalnej intensywności zabudowy 1,1 - wykonania luz zachowania co najmniej 10 szpalerów drzew, - przeznaczenia 20% powierzchni obszarów pod usługi rekreacyjne
122	588	08.01.2025	Remigiusz Milik	j.w.
123	589	08.01.2025	Robert Narojczyk	j.w.
124	591	08.01.2025	Agnieszka Brzozowska-Narojczyk	j.w.
125	593	08.01.2025	Tomasz Gontarczuk	<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>Nie zgadzam się na powstanie dużego osiedla dla 8000 ludzi. Rodzi to wiele komplikacji dla pozostałych mieszkańców. Trzeba będzie znaleźć środki w budżecie miasta na rozbudowę infrastruktury. Nowi mieszkańcy będą musieli korzystać z ośrodka zdrowia, chodzić do szkół. Powstanie tak dużego osiedla negatywnie wpłynie na otaczający las, roślinność oraz zwierzęta.</p>
126	600	08.01.2025	Teresa Gontarczuk	j.w.
127	603	08.01.2025	Amelia Gontarczuk	j.w.

128	608	08.01.2025	Olga Gontarczuk	j.w.
129	609	08.01.2025	Zofia Gontarczuk	j.w.
130	612	08.01.2025	Leszek Krasnodębski	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 jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną oraz niższym wskaźnikiem intensywności zabudowy.
131	752	07.01.2025	Wanda Orzechowska	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnioskuje o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokości maksymalnej 2 kondygnacji, - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m, - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki Swoją wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców. Załącznik nr 1
132	750	08.01.2025	Małgorzata 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. 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. Przeciwko 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 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.
133	749	08.01.2025	Małgorzata 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. 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. 25 m oraz maksymalnej wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej — 30 m, dojdzie do bardzo istotnego zaburzenia krajobrazu miasta. Wpłynie to również negatywnie na naszą markę „Miasta pod dębami” oraz wymiernie poprzez spadek wartości naszych nieruchomości.

134	743	08.01.2025	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.</p> <p>Wnioskuje o zachowanie przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę produkcyjną i usługową.</p> <p>W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Zielonka na lata 2025-2040, w Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych, będących w posiadaniu MPWIK w Zielonce na lata 2024-2027, brak jest przewidzianych środków na inwestycje ujęte w S 5 pkt 6. Przekroczenie dopuszczalnego wskaźnika spłaty zobowiązań, o czym wspomniał RIO w grudniu 2024 r., może skutkować brakiem możliwości realizacji wydatków ujętych w Prognozie Finansowej Zielonki. Konsekwencją powyższego może być wstrzymanie koniecznych inwestycji miejskich oraz podwyższenie podatków, co nie leży w interesie mieszkańców.</p>
135	742	08.01.2025	Amelia Żyndul-Mączka	<p>Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Uzasadnienie wniosku przedstawiam w Załączniku nr 1 dołączonym do niniejszego Pisma.</p>
136	740	08.01.2025	Tomasz Mączka	<p>Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Jednocześnie wnioskuje o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Jako mieszkaniec Zielonki i inżynier wiem, że posiadanie na obszarze gminy terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest zazwyczaj najbardziej korzystne ekonomicznie. Teren opracowywany jest położony korzystnie, blisko drogi ekspresowej. Ponadto osiedle wielkości opisanej w proponowanym planie jest zdecydowanie za dużej skali do małego miasta. Nie zgadzam się na tej skali zabudowę w Zielonce.</p>
137	737	08.01.2025	Jolanta Żyndul	<p>Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Wnioskuje o zmianę projektu planu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zmniejszenia maksymalnej wysokości budynków do 17 m, – zmniejszenia maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych do 4 kondygnacji, – zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 40%, – zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na maksymalnie 3.0, – wprowadzenia minimum 12 szpalerów drzew.

				<p>Ponadto wnioskuję o przeznaczenie minimum 20% obszaru na tereny rekreacyjne.</p> <p>Uzasadnienie wniosku przedstawiam w Załączniku nr 1 dołączonym do niniejszego Pisma.</p> <p>Wniosek i Uzasadnienie odrzucenia projektu Uchwały dotyczącej zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej dn II grudnia 2024 roku</p> <p>Byłam mieszkanką Zielonki przez prawie 60 lat, wychowałam się tutaj, byłam i jestem aktywnym członkiem społeczności miasta do dziś. Mieszkają tu moje dzieci. Przedstawiony Plan Miejscowy nie odpowiada charakterowi miasta Zielonka, podwarszawskiego miasta-ogrodu. Planowane zmiany zaburzają sylwetę miasta, a także będą miały mący wpływ na bezpieczeństwo i zdrowie mieszkańców poprzez pogorszenie warunków komunikacyjnych oraz zanieczyszczenie środowiska naturalnego. Pogorszą jakość życia mieszkańców obecnych i przyszłych oraz obniżą wartość ich nieruchomości.</p> <p>Stanowczo wnioskuję o niepodejmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Jednocześnie wnioskuję o włączenie opracowanego terenu do nowej procedury planistycznej Planów Ogólnych. Wnioskuję o włączenie na wniosek miasta Zielonka i jego mieszkańców właścicieli obszarów objętych opracowaniem do konsultacji społecznych oraz Zintegrowanych Planów Inwestycyjnych.</p> <p>Składam także wniosek o przedstawienie przez Urząd Miasta Zielonka:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rzetelnych analiz ekonomicznych, a w szczególności dotyczących doprowadzenia infrastruktury technicznej do planowanego osiedla oraz analiz i prognoz budżetowych (opisujących wszystkie prognozowane konsekwencje planowanych zmian) opartych o rzetelne dane z ostatnich lat oraz dane porównawcze z conajmniej kilku gmin z rejonu podwarszawskiego; – analiz oraz konkretnych rozwiązań planistyczno-ekonomicznych z zakresu komunikacji drogowej, rowerowej, pieszej i komunikacji publicznej; – analiz urbanistycznych i architektonicznych zawierających dane graficzne i projektowe umożliwiające mieszkańcom ocenę planowanych zmian oraz dowodzące utrzymania charakteru i sylwety miasta Zielonka; – rzetelnych analiz środowiskowych wykonanych przez niezależnych specjalistów; – strategii związanej z bezpieczeństwem publicznym.
138	736	08.01.2025	Małgorzata Ewa Ochman - Małecka	<p>Wnosimy uwagę do planu zagospodarowania przestrzennego obręb 5-10-01 nr działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Zmiana przeznaczenia terenu z 9P (przemysłowej) na 1.4MN (mieszkaniowe wielorodzinne) wpłynie na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - infrastrukturę drogową - miejsca w przedszkolach, szkołach, żłobkach - środowisko naturalne - miejsca parkingowe w centrum -dostępność komunikacyjna (pociągi, autobusy)
139	735	08.01.2025	Grzegorz Styś	<p>Wnosimy uwagę do planu zagospodarowania przestrzennego obręb 5-10-01 nr działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Zmiana przeznaczenia terenu z 9P (przemysłowej) na 1.4MN (mieszkaniowe wielorodzinne) wpłynie na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - infrastrukturę drogową

				<ul style="list-style-type: none"> - miejsca w szkołach, przedszkolach, żłobku - środowisko naturalne - dostępność ośrodka zdrowia, rehabilitacji - środowisko naturalne -dostępność komunikacji, parkingi
140	734	08.01.2025	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.</p> <p>Wnoszę 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.</p> <p>Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka nie przewiduje wkraczania z zabudową na nowe tereny niezainwestowane. Poprawa komfortu i bezpieczeństwa obecnych mieszkańców jest główną formą wydatkowania budżetu gminy. .</p> <p>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 innych inwestycji infrastrukturalnych ze względu na konieczne inwestycje wymagane projektem planu. .
141	660	08.01.2025	Marta Gryciuk	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 0 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 istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej</p>
142	658	08.01.2025	Eliza Korościk	<p>Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Swój wniosek uzasadniam tym, że plan przewiduje zabudowę w wysokości i intensywności, która przyczyni się do niszczenia charakteru urbanistycznego i kulturowego miasta, spowoduje pogorszenie bezpieczeństwa i przepustowości ruchu drogowego w Zielonce, a także zdegraduje środowisko naturalne miasta i przyległych obszarów chronionych. Wnoszę o wpisanie do planu wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — wysokości maksymalnie 4 kondygnacji naziemnych, — maksymalnej intensywności zabudowy 1,1 — wykonania lub zachowania co najmniej 10 szpalerów drzew, — przeznaczenia 20% powierzchni obszarów pod usługi rekreacyjne.
143	657	08.01.2025	Nina Korościk	j.w.

144	656	08.01.2025	Małgorzata Mendza Bieńkowska	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 0 nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na brak miejsc w szkołach przedszkolach i żłobkach
145	654	08.01.2025	Julia Bieńkowska	j.w.
146	653	08.01.2025	Jagna Kudła	<p>Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Swój wniosek uzasadniam tym, że plan przewiduje zabudowę w wysokości i intensywności, która przyczyni się do niszczenia charakteru urbanistycznego i kulturowego miasta, spowoduje pogorszenie bezpieczeństwa i przepustowości ruchu drogowego w Zielonce, a także zdegraduje środowisko naturalne miasta i przyległych obszarów chronionych. Wnioskuję o wpisanie do planu wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — wysokości maksymalnie 4 kondygnacji naziemnych, — maksymalnej intensywności zabudowy 1,1 — wykonania lub zachowania co najmniej 10 szpalerów drzew, — przeznaczenia 20% powierzchni obszarów pod usługi rekreacyjne.
147	652	08.01.2025	Jakub Jaczewski	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 0 nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na brak miejsc w szkołach przedszkolach i żłobkach
148	651	08.01.2025	Katarzyna Tryniszewska	Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.
149	650	08.01.2025	Marek Tryniszewski	j.w.
150	584	08.01.2025	Jakub Milik	<p>Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Swój wniosek uzasadniam tym, że plan przewiduje zabudowę w wysokości i intensywności, która przyczyni się do niszczenia charakteru urbanistycznego i kulturowego miasta, spowoduje pogorszenie bezpieczeństwa i przepustowości ruchu drogowego w Zielonce, a także zdegraduje środowisko naturalne miasta i przyległych obszarów chronionych. Wnioskuję o wpisanie do planu wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — wysokości maksymalnie 4 kondygnacji naziemnych,

				<ul style="list-style-type: none"> — maksymalnej intensywności zabudowy 1,1 — wykonania lub zachowania co najmniej 10 szpalerów drzew, — przeznaczenia 20% powierzchni obszarów pod usługi rekreacyjne.
151	720	08.01.2025	Agata Durzyńska	<p>Wnosimy uwagę do planu zagospodarowania przestrzennego obręb 5-10-01 nr działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. zamiana przeznaczenia terenu z 9P/przemysłowe na 1.4MN /mieszkańowe wielorodzinne wpłynie na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - infrastrukturę drogową - miejsca w szkołach, przedszkolach, żłobkach - dostępność ośrodka zdrowia do rehabilitacji - środowisko naturalne - miejsca parkingowe
152	718	08.01.2025	Elżbieta Jarząbek	<p>j.w.</p> <ul style="list-style-type: none"> -miejsca parkingowe (w centrum)
153	717	08.01.2025	Agata Kryńska	<p>j.w.</p> <ul style="list-style-type: none"> - miejsca parkingowe (pociąg)
154	715	08.01.2025	Paweł Kryński	<p>j.w.</p> <ul style="list-style-type: none"> - miejsca parkingowe w centrum
155	713	09.01.2025	Dorota Iciek	<p>j.w.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dostępność komunikacyjną (pociąg)
156	692	09.01.2025	Jakub Gryciuk	<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: Wnoszę o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej</p>
157	669	08.01.2025	Przemysław Pilcicki	<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: Wnoszę 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.</p>
158	665	08.01.2025	Paulina Pilcicka	j.w.
159	664	08.01.2025	Przemysław Pilcicki	j.w.
160	662	08.01.2025	Magdalena Stelmach	<p>Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. –Uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma.</p>
161	498	08.01.2025	Marek Chlebicki	<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: Jestem przeciwny tego typu zmianom, ponieważ media wodno-kanalizacyjne są zbyt mało wydajne. Dodatkowo miejski ośrodek zdrowia jest przeciążony.</p>
162	497	08.01.2025	Grażyna Szulc-Chlebicka	<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: Jestem przeciwna tego typu zmianom ze względu na zwiększone ryzyko wzmożenia ruchu drogowego, a co za tym idzie osłabienia bezpieczeństwa pieszych</p>
163	495	08.01.2025	Ksenia Chlebicka	<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: Jestem przeciwna tego typu zmianom ze względu na brak miejsc w przedszkolach, system zmianowy w szkołach, brak miejsc w instytucjach kultury</p>

164	491	08.01.2025	Sławomir Bujanowski	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r. Jednocześnie wnioskuję o przeznaczenie działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.
165	490	08.01.2025	Maria Bernaś	j.w.
166	797	10.01.2025	Anna Chmiel	Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Swoją uwagę uzasadniam tym, że plan przewiduje zabudowę w wysokości i intensywności, która przyczyni się do niszczenia charakteru urbanistycznego i kulturowego miasta, spowoduje pogorszenie bezpieczeństwa i przepustowości ruchu drogowego w Zielonce, a także zdegraduje środowisko naturalne miasta i przyległych obszarów chronionych. Wnioskuję o wpisanie do planu wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: — wysokości maksymalnie 4 kondygnacji naziemnych, — maksymalnej intensywności zabudowy 1,1 — wykonania lub zachowania co najmniej 10 szpalerów drzew, — przeznaczenia 20% powierzchni obszarów pod usługi rekreacyjne.
167	727	08.01.2025	Małgorzata Sitarska	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 Zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.
168	725	08.01.2025	Małgorzata Sitarska	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 Zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz Wydzielone obszary przeznaczone na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta.
169	723	08.01.2025	Małgorzata Sitarska	j.w.
170	722	08.01.2025	Marcin Duryński	Wnosimy uwagę do planu zagospodarowania przestrzennego obręb 5-10-01 nr działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. zamiana przeznaczenia terenu z 9P/przemysłowe na 1.4MN /mieszkaniowe wielorodzinne wpłynie na: - infrastrukturę drogową - miejsca w szkołach, przedszkolach, żłobkach - dostępność ośrodka zdrowia do rehabilitacji - środowisko naturalne - miejsca parkingowe w centrum

171	305	07.01.2025	Jan Bąk	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie [5-10-01] dla działek o numerach [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 SPRZECIW</p> <p>W przedstawionym do konsultacji projekcie nie uwidoczniiono informacji dotyczącej lokalizacji: żłobków, przedszkoli, szkół, infrastruktury krytycznej np. schrony. Wprowadzenie zmian do pierwotnego studium planu zagospodarowania zezwalające na podwyższenie zabudowy MW do 25 m wysokości nie zawiera w UZASADNIENIU szczegółowej analizy co miasto Zielonka zyska, a co straci, i ile należy zarezerwować pieniędzy w budżecie miejskim by zrealizować obowiązki wynikające z przepisów obecnie obowiązujących praw w tym zakresie. Szybkie tempo przedstawionych do akceptacji zmian w planie zagospodarowania w przypadku jego uchwalenia. będzie powodowało konieczność realizacji przez Gminę Zielonka infrastruktury technicznej i komunalnej, by inwestycja w proponowanym kształcie mogła zafunkcjonować. Z dostępnej mi wiedzy w najbliższym czasie zaczną obowiązywać przepisy dające większe możliwości władzom gmin sędowania na inwestora, realizacji inwestycji, do których obecnie zobowiązane są miasta. Dlatego też nie popieram przedstawionych zmian w planie zagospodarowania i zracam się z apelem do Radnych Miasta Zielonki, by nie śpieszyli się tak bardzo z proponowanymi zmianami, a jeszcze raz dokładniej pochyłili się nad tym. na co mają oddać swój głos.</p>
172	303	07.01.2025	Bożena Bąk	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie [5-10-01] dla działek o numerach [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 SPRZECIW</p> <p>W przedstawionym do konsultacji projekcie nie uwidoczniiono informacji dotyczącej lokalizacji : żłobków , przedszkoli , szkół , infrastruktury krytycznej np. schrony . Wprowadzenie zmian do pierwotnego studium planu zagospodarowania zezwalające na podwyższenie zabudowy MW do 25 m wysokości nie zawiera w UZASADNIENIU szczegółowej analizy co miasto Zielonka zyska , a co straci , i ile należy zarezerwować pieniędzy w budżecie miejskim by zrealizować obowiązki wynikające z przepisów obecnie obowiązujących praw w tym zakresie . Szybkie tempo przedstawionych do akceptacji zmian w planie zagospodarowania w przypadku jego uchwalenia . będzie powodowało konieczność realizacji przez Gminę Zielonka infrastruktury technicznej i komunalnej , by inwestycja w proponowanym kształcie mogła zafunkcjonować . Z dostępnej mi wiedzy w najbliższym czasie zaczną obowiązywać przepisy dające większe możliwości władzom gmin sędowania na inwestora , realizacji inwestycji , do których obecnie zobowiązane są miasta . Dlatego też nie popieram przedstawionych zmian w planie zagospodarowania</p>

				i zracam się z apelem do Radnych Miasta Zielonki , by nie śpieszyli się tak bardzo z proponowanymi zmianami , a jeszcze raz dokładniej pochyłili się nad tym . na co mają oddać swój głos .
173	302	07.01.2025	Lidia Majmesku	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 jednorodziną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.
174	301	07.01.2025	Lidia Majmesku	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: Jestem przeciwna tego typu zmianom ze względu na ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia.
175	289	07.01.2025	Piotr Wasiak	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. Jestem przeciwny tak gęstej zabudowy ze względu na brak infrastruktury drogowej.
176	504	08.01.2025	Genowefa Liberska	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Zmiany mogą mieć negatywny wpływ na środowisko, ekosystem, zanieczyszczenie środowiska naturalnego, pogorszy komunikację
177	503	08.01.2025	Michał Laskowski	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Jednocześnie wnioskuje o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.
178	502	08.01.2025	Piotr Laskowski	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Jednocześnie wnioskuje o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.
179	501	08.01.2025	Sylwia Postojko	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. Jako mieszkanka Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawiony na konsultacji społecznej 11 grudnia 2024. Jednocześnie wnioskuje o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcją dla Gminy Zielonka.

180	500	08.01.2025	Angelika Bujanowska	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, 7/11, 7/2, 8. Jako mieszkanka Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawiony na konsultacji społecznej 11 grudnia 2024. Jednocześnie wnioskuję o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadania terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcją dla Gminy Zielonka.
181	314	07.01.2025	Paweł Zgódka	Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnioskuję o wpisanie do planu przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: — wysokości maksymalnie 2 kondygnacji, — wysokość całkowitej zabudowy do 15m, — zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki. Swoją wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.
182	313	07.01.2025	Dorota Zgódka	j.w.
183	312	07.01.2025	Aneta Koczkodaj	Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. - uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma (załącznik nr 1)
184	311	07.01.2025	Natalia Koczkodaj	j.w.
185	310	07.01.2025	Dominika Koczkodaj	j.w.
186	309	07.01.2025	Krystyna Tryniszewska	j.w.
187	308	07.01.2025	Karolina Tryniszewska - Szczęśniak	j.w.
188	307	07.01.2025	Grzegorz Tomaszewski Urszula Wołowicz-Tomaszewska	j.w.

189	306	07.01.2025	Monika Szulc	Dotyczy obszaru objętego zmianą w MPZP obręb 5-10-01 numery działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Proponowane zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowego na mieszkaniowe wielorodzinne wpłynie na środowisko naturalne, infrastrukturę drogową, dostępność ośrodka zdrowia i rehabilitacji – już teraz bardzo utrudniona dostępność i stworzenie dodatkowych miejsc w szkołach, przedszkolach i żłobkach, miejsca parkingowe w centrum – już zatłoczone, dostępność komunikacyjną. Standard życia pogorszy się nam – mieszkańcom i mamy jeszcze za to zapłacić !!! Kto zyska?
190	304	07.01.2025	Marek Szulc	Dotyczy obszaru objętego zmianą w MPZP obręb 5-10-01 numery działek 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Proponowane zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowego na mieszkaniowy wielorodzinny wpłynie negatywnie pod KAŻDYM możliwym względem na życie obecnych mieszkańców Zielonki: infrastrukturę drogową, , miejsca w szkole, przedszkolu, żłobku, dostępność do ośrodka zdrowia, środowisko naturalne, zagęszczenie ruchu drogowego- zwiększy już istniejące korki, przeładowanie komunikacji publicznej, zamiast zapełniać kasę miasta wybitnie ją zuboży, miasto ma pokryć koszt wodociągu i kanalizacji. NIE ZGADZAM SIĘ NA W/W ZMIANĘ!!!
191	317	07.01.2025	Leszek Gontarczuk	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 powierzchnia biologicznie czynna oraz Wydzielone obszary przeznaczone na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta.
192	316	07.01.2025	Leszek Gontarczuk	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. 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: Jestem przeciwny tak gęstej zabudowie ze względu na: - brak infrastruktury drogowej, - brak miejsc w szkołach, przedszkolach i żłobkach, - ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowi, - ograniczone możliwości stacji uzdatniania wody i kanalizacji sanitarnej, w tym ograniczony przesył ścieków przez Ząbki do oczyszczalni Czajka, - braki kadrowe komisariatu policji i zbyt mała liczba etatów.
193	342	07.01.2025	Bartosz Krupiński	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r. Jednocześnie wnioskuję o przeznaczenie działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.
194	340	07.01.2025	Jarosław Krupiński	j.w.
195	338	07.01.2025	Maria Krupińska	j.w.
196	333	07.01.2025	Agnieszka Banialis-Jakubowska	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. - uzasadnienie wnioskuje dołączeniem załącznika nr 1 do niniejszego pisma (załącznik nr 1 Wątpliwości i Uwagi do Planu)

197	325	07.01.2025	Maria Szulc	Dotyczy obszaru objętego zmianą w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – obręb 5-10-01, numery działek: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Proponowane zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowego na wielorodzinne mieszkaniowe, wpłynie negatywnie na: środowisko naturalne, infrastrukturę drogową; dostępność ośrodka zdrowia i rehabilitacji – już teraz bardzo utrudnioną; na dostępność i stworzenie dodatkowych miejsc w szkołach, przedszkolach i żłobkach;
198	321	07.01.2025	Katarzyna Gromysz-Bartkowska	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnioskuje o zabudowę do 2 pięter.
199	318	07.01.2025	Maria Zgódk	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnioskuje o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokości maksymalnej 2 kondygnacji, - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m, - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki Swoją wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.
200	315	07.01.2025	Filip Zgódk	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnioskuje o zabudowę jednorodzinną.
201	330	07.01.2025	Monika Samulak	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. Wnioskuje 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. Jestem przeciwna zmianie z uwagi na brak dostępności usług medycznych, specjalistów. Z uwagi na brak miejsca z żłobkami, przedszkolami i szkołami.
202	329	07.01.2025	Sylwia Krukowska - Łapka	Zmiana przeznaczenia terenu z przemysłowego na mieszkaniowe wielorodzinne wzbudza wiele pytań, zastrzeżeń co do przyszłości naszego miasta i wpływu na nasze życie jako mieszkańców Zielonki. Zmiana przeznaczenia terenu wpłynie na: infrastrukturę drogową, która jest w naszym mieście słaba (bardzo duże korki), drogi jednopasmowe prowadzące do Warszawy, drogi są w złym stanie; miejsca w szkołach, przedszkolach, żłobkach, dostęp do ośrodka zdrowia, do lekarzy i do rehabilitantów;

				dostępność komunikacyjna (pociągi nie ma porządnego parkingu przy stacji PKP, a co będzie jak przybędzie znacznie mieszkańców?)
203	328	07.01.2025	Władysław Kryński	Wnoszę uwagę do planu zagospodarowania przestrzennego obręb 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. Zmiana przeznaczenia terenu z 9P (przemysłowa) na 1,4MN (mieszkaniowa wielorodzinna) wpływa na miejsce w szkołach, dostępność komunikacyjna (pociąg, miejsca parkingowe (pociąg) dostępność ośrodka zdrowia.
204	327	07.01.2025	Ewa Kryńska	Wnoszę uwagę do planu zagospodarowania przestrzennego obręb 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. Zmiana przeznaczenia terenu z 9P na 1,4MN Wpłyne na: - infrastrukturę drogową - miejsca w szkołach, przedszkolach, żłobkach - dostępność ośrodka zdrowia do rehabilitacji - środowisko naturalne - miejsce parkingowe w centrum - dostępność komunikacji (pociąg)
205	326	07.01.2025	Dorota Wachek	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 jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.
206	324	07.01.2025	Dawid Martynowski	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 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.
207	323	07.01.2025	Dawid Martynowski	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 jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.
208	322	07.01.2025	Dawid Martynowski	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 Wydzielone obszary przeznaczone na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta.
209	320	07.01.2025	Leszek Gontarczuk	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 jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.

210	319	07.01.2025	Leszek Gontarczuk	<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: 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 istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.</p>
211	344	07.01.2025	Przemysław Racinowski	<p>Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Wnioskuje o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokości maksymalnej 2 kondygnacji, - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m, - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki <p>Swój wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.</p>
212	343	07.01.2025	Bożenna Wyszyńska	<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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r. Jednocześnie wnioskuje o przeznaczenie działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.</p>
213	341	07.01.2025	Sławomir Bogucki	j.w.
214	339	07.01.2025	Jan Jakubowski	<p>Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzasadnienie wniosku dołączam jako załącznik nr 1 do niniejszego pisma (Załącznik nr 1 Wątpliwości i Uwagi do Planu)
215	337	07.01.2025	Monika Mazurek	j.w.
216	336	07.01.2025	Cezary Ryczyński	j.w.
217	335	07.01.2025	Julia Racinowska	j.w.
218	334	07.01.2025	Anna Sójka	j.w.

219	332	07.01.2025	Marcin Samulak	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. Wnioskuje 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. Jestem przeciwny zmianom z uwagi na brak dostępności usług medycznych specjalistów z uwagi na brak miejsc z żłobkach, przedszkolach i szkołach.
220	331	07.01.2025	Ewa Samulak	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. Wnioskuje 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. Jestem przeciwny zmianom z uwagi na brak dostępności usług medycznych specjalistów, usg już obecnie naszego osiedla. Z uwagi na brak miejsc z żłobkach i w przedszkolach.
221	354	07.01.2025	Barbara Laskowska	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 istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Jest wiele przesłanek mówiących o tym, że to byłoby korzystniejsze dla gminy. Całe uzasadnienie w załączniku nr 1 (Załącznik nr 1 Wątpliwości i Uwagi do Planu)
222	353	07.01.2025	Marek Laskowski	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 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.
223	352	07.01.2025	Klaudia Bogucka	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. - uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma (Załącznik nr 1 Wątpliwości i Uwagi do Planu)
224	351	07.01.2025	Stanisław Wyszyński	j.w.
225	350	07.01.2025	Izabela Rzeczycka	j.w.
226	349	07.01.2025	Zygmunt Sójka	j.w.
227	348	07.01.2025	Katarzyna Racinowska	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r. Jednocześnie wnioskuje o przeznaczenie działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.
228	347	07.01.2025	Kamil Bogucki	j.w.
229	346	07.01.2025	Elżbieta Sójka	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnioskuje o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami:

				<ul style="list-style-type: none"> - wysokości maksymalnej 2 kondygnacji, - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m, - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki <p>Swój wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.</p>
230	345	07.01.2025	Dorota Bogucka	<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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r. Jednocześnie wnioskuję o przeznaczenie działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.</p>
231	366	07.01.2025	Michał Pawełko	<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: Wnioskuję o zabudowę wielorodzinną, maksymalnie do 4 kondygnacji. Spójnie do istniejącej zabudowy Zielonki. Uważam, że miasto nie jest gotowe na przyjęcie tak dużej liczby nowych mieszkańców pod kątem oświatowym, opieki zdrowotnej, kadry policji i infrastruktury drogowej.</p>
232	365	07.01.2025	Stanisław Lenth	<p>Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Wnioskuję o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokości maksymalnej 2 kondygnacji, - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m, - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki <p>Swój wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.</p>
233	364	07.01.2025	Jacek Piotrowski	<p>Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 2 do niniejszego pisma. (załącznik nr 1)</p>
234	363	07.01.2025	Robert Bochenek	<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>Wnioskuję o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej bądź zabudowy domów jednorodzinnych.</p> <p>Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki.</p>

235	362	07.01.0225	Jolanta Załęska	Wnioskuje o niepodjęmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 2 do niniejszego pisma.
236	361	07.01.2025	Małgorzata Opalińska	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 gęstością zabudowy max 1,1, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. Jestem przeciwna tak ges tej zabudowie ze względu na brak odpowiedniej infrastruktury.
237	360	07.01.2025	Grażyna Podwysocka	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. Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej bądź zabudowy domów jednorodzinnych. Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki.
238	359	07.01.2025	Piotr Bulej	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: jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na brak miejsc w szkołach, żłobkach, ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia.
239	358	07.01.2025	Jolanta Soboń	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 cz.1: Wnioskuje o ograniczenie zabudowy mieszkaniowej I usługowej do maksymalnie 3 kondygnacji. Na tym obszarze występuje niska zabudowa jednorodzinna i szeregowa. Mając na względzie potrzebę zachowania ładu przestrzennego a także dotychczasowego charakteru dzielnicy Maciołki wnioskuje jak wyżej. cz.2: Wnioskuje o zwiększenie współczynnika miejsc parkingowych dla tego terenu do wysokości minimum 2,0 na 1 lokal mieszkalny. Ze względu na brak komunikacji miejskiej i bliskość drogi S8 nowi dorośli mieszkańcy będą korzystali z samochodów osobowych (podobnie jak obecni mieszkańcy).
240	351	07.01.2025	Anna Beata Durka	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-1 dla działek 1/1 1/3 1/5 1/6 2 3/1 3/2 4 5 6 7/1 7/2 8 Projekt wg którego po zabudowaniu 14hektarów ziemi zamieszka na nim szacunkowo około 8000 mieszkańców nie przewidziano infrastruktury w ramach zadań własnych gminy (opieka zdrowotna, oświata). W uzasadnieniu do projektu nie znalazł się szacunek finansowy wydatków poniesinych przez obecnych mieszkańców w celu poniesienia kosztów na doprowadzenie wody, odprowadzenie ścieków i etc które należy wydatkować przed oddaniem inwestycj na tym terenie. Nie uwzględniono bezpiecznej i nieuciążliwej komunikacji z miastem Zielonka. Zmiana planu na zabudowę wysoką koliduje z charakterem naszej miejscowości, gdzie dominuje zabudowa niska domów jednorodzinnych oraz kilka

				osiedli mieszkaniowych nie przekraczających 4 kondygnacji. Wybudowanie bloków 7 kondygnacyjnych zakłuci nasz wizerunek miasta i stanie się uciążliwe dla obecnych mieszkańców, Nie jesteśmy przygotowani i nie będzieby ponieważ Zielonka nie jest z gumy! Na kilka tysięcy samochodów które zaczną się poruszać po naszych ulicach... Wnioskuje o zachowanie zabudowy przemysłowej. Ze wskazaniem: pod magazyny i logistyczne i ich zaplecze dla którego wybudowano jedyną bezpieczną i niekolizyjną drogę łączącą ten teren z S8. Wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gosp. I od zabudowy będą znacznie wyższe niż od mieszkaniówki.
241	371	07.01.2025	Jan Siekierko	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: jestem przeciwny tak gęstej zabudowy ze względu na brak infrastruktury drogowej i ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej lub zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.
242	370	07.01.2025	Robert Bochenek	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. Wnioskuje 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.
243	369	07.01.2025	Anna Walczuk-Bochenek	j.w.
244	368	07.01.2025	Zuzanna Zubkowicz	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 4 kondygnacyjną oraz o wydzielenie obszarów na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. Jestem przeciwna gęstej zabudowie ze względu na brak odpowiedniej infrastruktury drogowej.
245	387	08.01.2025	Sebastian Zacheja	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. Wnioskuje 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.
246	386	08.01.2025	Marta Zacheja	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. Składam pismo o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Pismo motywuje wielokrotnie wyższymi wpływami z podatku od nieruchomości działalności gospodarczej i zabudowy. Ponadto uważam, że infrastruktura wodno-kanalizacyjna, oświata i ochrona zdrowia nie są gotowe na znaczny wzrost liczby mieszkańców.
247	384	08.01.2025	Anna Zacheja	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. Wnioskuje 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.
248	383	08.01.2025	Eugeniusz Zacheja	j.w.
249	381	08.01.2025	Paweł Koszewski	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 Jestem przeciwny tak gęstej zabudowie ze względu na brak wystarczającej infrastruktury drogowej Jestem za zachowaniem istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej ze względu na znacznie większe wpływy podatkowe od gruntu i zabudowy niż od zabudowy mieszkaniowej.

250	380	08.01.2025	Katarzyna Koszewska	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 Jestem przeciwna tym zmianom, zabudowie mieszkaniowej, ze względu na brak wystarczającej infrastruktury dla rekreacji i wypoczynku oraz za małymi możliwościami naszego ośrodka zdrowia.
251	392	07.01.2025	Joanna Lengier	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 jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.
252	391	07.01.2025	Robert Lengier	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: jestem przeciwny tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej.
253	390	07.01.2025	Jacek Piotr Nowicki	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/2 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Nieproporcjonalne zwiększenie liczby mieszkańców o prawie 0 50%* spowoduje destabilizację dotychczasowych warunków bytowych mieszkańców miasta Zielonka: - obniżenie przepustowości drogowych ciągów komunikacyjnych; - utrudnienie w dostępie do edukacji (przedszkola i szkoły podstawowe) dla dzieci i młodzieży; - utrudnienie w dostępie do placówek ochrony zdrowia; - obniżenie poziomu nadzoru bezpieczeństwa w mieście Zielonka przy obecnej liczbie policjantów w Zielonce; Proponowana zabudowa (budynki do 7 kondygnacji) zaburzy równowagę relacji człowiek - przyroda w leśnym obszarze bezpośrednio sąsiadującym z obszarem objętym MPZP dla ul Podleśnej, a w szczególności Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Uważam, że plan MPZP powinien zezwalać na zabudowę wielorodzinną ale do trzech pięter a niejak w proponowanym projekcie do aż 7 pięter oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. *Źródło: https://jawnazielonka.org.pl/deweloper_zielonka
254	388	07.01.2025	Adam Lengier	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. Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Jestem przeciwny proponowanym zmianom ze względu na brak wystarczającej miejskiej infrastruktury drogowej, brak wystarczającej ilości miejsc w żłobkach i przedszkolach, ograniczone możliwości miejskiego ośrodka zdrowia, oraz niewystarczająco duże obszary przeznaczone na usługi oświatowe i rekreacyjne znajdujące się w projekcie.
255	382	07.01.2025	Magdalena Lengier	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. Wnioskuje o Zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta.
256	378	07.01.2025	Paweł Michał Jednorowski	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 istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Zabudowa mieszkaniowa jest niedopuszczalna z uwagi na fakt braku infrastruktury drogowej, brak miejsc w szkołach, przedszkolach i żłobkach. ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia oraz brak odpowiednich zabezpieczeń i możliwości kadrowych komisariatu policji.

257	376	07.01.2025	Paweł Rogowski	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma.
258	374	07.01.2025	Agnieszka Sielicka	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. Jestem przeciwna tak gęstej zabudowie mieszkaniowej, dla tak dużej ilości mieszkańców ze względu na: - brak infrastruktury drogowej, - brak miejsc w szkołach przedszkolach i żłobkach, - ubogą obecnie infrastrukturę dla rekreacji i wypoczynku. Wnoszę o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.
259	373	07.01.2025	Bartłomiej Skorupa	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 istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.
260	372	07.01.2025	Laura Lipska	j.w.
261	407	07.01.2025	Anna Kurek	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. Wnoszę o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.
262	406	07.01.2025	Joanna Leitner	j.w.
263	405	08.01.2025	Józef Kamiński	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.
264	404	07.01.2025	Jolanta Lenth	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnoszę o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokości maksymalnej 2 kondygnacji, - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m, - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki Swoje wnioski uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców.
265	402	08.01.2025	Katarzyna Janeczko	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 zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. Jestem przeciwna tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej.

266	401	07.01.2025	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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Degradacja unikalnego środowiska i terenów zielonych Glinianek poprzez zwiększenie liczby mieszkańców. 2. Dalsze zanieczyszczanie 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. 3. Opieka Zdrowotna - już przeciążona. Zwiększenie liczby mieszkańców tylko to pogłębi. 4. Propozycja alternatywna — stworzenie przestrzeni z kawiarniami, małymi knajpami oraz strefą na wydarzenia.
267	400	07.01.2025	Elwira Wiechecka	<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: Nie zgadzam się z propozycją gęstej zabudowy wielorodzinnej, wysokondygnacyjnej ze względu na brak infrastruktury drogowej w najbliższym rejonie. W tym miejscu może powstać osiedle mieszkaniowe, ale niech będzie to zabudowa wielorodzinna, maksymalnie do 2-3 pięter, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz obszarami przeznaczonymi na rekreację. Np. plac zabaw, siłownia plenerowa, psi park, tętnia. Teren jest otoczony lasem, ze ścieżkami spacerowymi i ewentualna zabudowa powinna szanować to otoczenie i być wkomponowana w zielony teren, dlatego zabudowa nie może być zbyt wysoka. Zielonka jest miastem gdzie dominuje zabudowa niska, z dużą ilością terenów zielonych i powinniśmy szanować ten charakter naszego miasta.</p>
268	398	07.01.2025	Grzegorz Wolf	<p>Uwaga do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Podleśnej 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>Jestem przeciwny tworzeniu w granicach miasta tak gęstej zabudowy mieszkaniowej ze względu na brak w mieście odpowiedniej infrastruktury drogowej, ograniczone i na dzień dzisiejszy daleko niewystarczające możliwości obsługi obecnej ilości mieszkańców przez lokalne placówki medyczne, oświatowe, czy komisariat miejscowej Policji. Miasto już w chwili obecnej jest niedostosowane do ruchu w rozbudowanej do granic absurdu części Zielonki w ulicy Ossowskiej, gdzie w godzinach szczytu nie ma możliwości przejechania tą ulicą a ulice Kolejowa, Staszica i Chopina zakorkowane są niemal cały dzień przez odbywający się przez miasto tranzyt komunikacyjny mieszkańców Ossowa, Kobylki, Wołomina i innych, podobnie jak zjazd z węzła trasy S8 w kierunku miasta. Jako mieszkaniec Zielonki uważam, że taka rozbudowa miasta przyniesie tylko negatywne skutki dla rdzennych mieszkańców a standard życia w Zielonce znacząco się pogorszy, choć i tak nie jest najlepszy ze względu na brak wystarczających inwestycji w infrastrukturę. Do dziś w mieście są ulice, które ulicami są tylko z nazwy, a w rzeczywistości są to byle jak spreparowane, dziurawe i wyboiste drogi. Na tego typu inwestycji jak zagęszczane blokowiska w żaden sposób nie skorzystają mieszkańcy a jedynie developerzy. Obecny plan zagospodarowania już w chwili obecnej dopuszcza zabudowę, która sprzyja przeludnianiu miasta, powstają budynki wielorodzinne na bardzo małych działkach, gdzie korzyść z takiej zabudowy ma także tylko i wyłącznie developer.</p>

				Wnioskuje zatem o zachowanie istniejacego MPZP i pozostawienia na tym obszarze zabudowy przemyslowej, ktora moze przynieść większe korzyści z tytułu wpływów z podatku od gruntu, nieruchomosci i zabudowy dla dzialalnosci gospodarczej niz z zabudowy mieszkaniowej.
269	396	07.01.2025	Maciej Lenth	Wnioskuje o niepodjemowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 5-10- 01 dla dziatek o nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Wnioskuje o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojacego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami: - wysokości maksymalnej 2 kondygnacji, - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m, - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki Swoj wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkanców.
270	399	08.01.2025	Urszula Świnarska	Poproszę o rozważenie zmiany klasy drogi z planowanej KR na KDL lub KDD. Droga klasy wewnętrznej pozostanie drogą prywatną, nie będzie podstaw, aby stała się w przyszłości własnością miasta - drogą publiczną. Pozostawienie jej w rękach prywatnych nie zapewni więc łączności komunikacyjnej pomiędzy wskazanymi w planie drogami publicznymi jakimi są KOL i KDD. Konsekwencją czego będzie skierowanie całego ruchu samochodowego z tego terenu na ul. Podleśną i ul. Prosta. Ulice te nie są do tego przystosowane, nie są pełnowymiarowe i nie mają chodników. A stanowią one w głównej mierze ciąg pieszo-jezdny dla dzieci idących do szkoły i przedszkola.
271	433	08.01.2025	Agnieszka Trzcińska	Wnioskuje o niepodjemowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 5-10- 01 dla dziatek o nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.
272	431	08.01.2025	Angelika Witkowska	Stanowczo sprzeciwiam się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 7 kondygnacyjnej w sąsiedztwie domów jednorodzinnych. Zabudowa o tak dużej intensywności, bo aż 4,8, jest nie do przyjęcia. Zwiększy to ruch samochodowy na ul. Dworkowej (przy szkole) i ul. Szerokiej, które nie są przewidziane do takiego ruchu. Zabudowa w tym miejscu powinna mieć maksymalnie 3 kondygnacje i 40% pbc.
273	427	08.01.2025	Jarosław Dąbkowski	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla dziatek 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: <u>jestem przeciwny tak gęstej zabudowy ze względu na brak infrastruktury drogowej.</u>
274	421	08.01.2025	Weronika Masalska	Wnioskuje o niepodjemowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 5-10- 01 dla dziatek o nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.

275	419	08.01.2025	Grażyna Bakula	<p>Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Swój wniosek uzasadniam tym, że plan przewiduje zabudowę w wysokości i intensywności, która przyczyni się do niszczenia charakteru urbanistycznego i kulturowego miasta, spowoduje pogorszenie bezpieczeństwa i przepustowości ruchu drogowego w Zielonce, a także zdegraduje środowisko naturalne miasta i przyległych obszarów chronionych.</p> <p>Wnoszę o wpisanie do planu wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokości maksymalnie 4 kondygnacji naziemnych, - maksymalnej intensywności zabudowy 1,1 - wykonania lub zachowania co najmniej 10 szpalerów drzew, - przeznaczenie 20% powierzchni obszarów pod usługi rekreacyjne.
276	417	08.01.2025	Krzysztof Bakula	j.w.
277	411	08.01.2025	Danuta Koziątek	<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. Jestem przeciwna tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej, ograniczone i na dzień dzisiejszy już daleko niewystarczające możliwości lokalnego ośrodka zdrowia. Jako senior jestem zmuszona do korzystania z prywatnej opieki zdrowotnej ponieważ miejscowy Ośrodek Zdrowia nie posiada prawie żadnych specjalistów a na zabiegi rehabilitacyjne trzeba oczekiwać niemal rok.</p> <p>Tak ogromna inwestycja pogłębi tylko ten i tak tragiczny stan opieki zdrowotnej, przepełnienie zakorkowanych i bardzo ruchliwych ulic co stwarza dodatkowe niebezpieczeństwo dla osób starszych poruszających się pieszo (przejścia przez jezdnie) oraz rowerem.</p> <p>Rejonowy szpital w Wołominie na który jako mieszkanka Zielonki jestem skazana, oferuje standardy leczenia urągające godności o czym miałam okazję się przekonać osobiście podczas pobytu. Dodatkowe kilka tysięcy osób spowodują, tylko i wyłącznie pogorszenie sytuacji.</p> <p>Wnoszę 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 i nie spowodują pogorszenia jakości życia mieszkańców co niestety będzie miało miejsce w przypadku planowanej inwestycji.</p>
278	410	08.01.2025	Maciej Kuziak	<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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r. Jednocześnie wnoszę o przeznaczenie działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.</p>

279	409	08.01.2025	Aneta Pobikrowska	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. - Uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma (załącznik nr 1 Wątpliwości i Uwagi do Planu)
280	408	08.01.2025	Agnieszka Puszkarska	j.w.
281	449	08.01.2025	Dariusz Słojewski	uwagi 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 Zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną, z powierzchnią biologicznie czynną odpowiadającą obecnym zasadom zielonego miasta oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe (przedszkola/szkoły) i rekreacyjne ponieważ w tym obszarze może mieszkać bardzo dużo osób a przy braku takiej infrastruktury będą one znacznie obciążać komunikacyjnie przyległą część miasta. Dodatkowo powinny zostać wyznaczone drogi przejazdowe wewnątrz planowanego osiedla, tak aby zachować równowagę między obecnie mieszkającymi a przyszłymi nowymi mieszkańcami. Jeżeli nie będzie takich ciągów przejazdowych zabezpieczonych w planie skutkować może zamknięciem ww terenów i komunikacji po nich tylko ich mieszkańców Przy istniejących zewnętrznych drogach znacznie pogorszy to obecny przepływ mieszkańców zewnętrznych terenów. Z uwagi na brak sieci dróg dojazdowych i charakter okolicy należy uwzględnić potrzebę zachowania walorów zielonych tego terenu. Zbyt intensywna zabudowa i ilość mieszkańców zaburzy okoliczny ekosystem zielonego miasta.
282	446	08.01.2025	Małgorzata Głogowska	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024. Wniosek uzasadniam tym, że planowana zabudowa, ze względu na wysokość i intensywność, wpłynie negatywnie na urbanistyczny i kulturowy charakter miasta, zdegraduje środowisko naturalne oraz pogorszy bezpieczeństwo i przepustowość ruchu w Zielonce. Infrastruktura drogowa, szkoły, przedszkola, żłobki, ośrodek zdrowia i komisariat policji nie są przygotowane na przyjęcie znacząco większej <i>liczby</i> mieszkańców. Wnoszę o uwzględnienie w planie wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: • maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje naziemne, • maksymalna intensywność zabudowy: 1,1, • zachowanie lub wykonanie minimum 8 szpalerów drzew, • przeznaczenie 20% obszaru na usługi oświatowe i rekreacyjne.
283	444	08.01.2025	Monika Koc	Nie wyrażam zgody na proponowany projekt, jest on rażąco zagrażający interesom mieszkańców i ich. Projekt 5-10-01 nr działki 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 7/1
284	442	08.01.2025	Bohdan Puszkarska	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

285	435	08.01.2025	Agnieszka Słojewska	uwagi 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.
286	439	08.01.2025	Aleksandra Durka	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-1 dla działek 1/1 1/3 1/5 1/6 2 3/1 3/2 4 5 6 7/1 7/2 8 Projekt wg którego po zabudowaniu 14hektarów ziemi zamieszka na nim szacunkowo około 8000 mieszkańców nie przewidziano infrastruktury w ramach zadań własnych gminy (opieka zdrowotna, oświata). W uzasadnieniu do projektu nie znalazł się szacunek finansowy wydatków poniesionych przez obecnych mieszkańców w celu poniesienia kosztów na doprowadzenie wody, odprowadzenie ścieków i etc które należy wydatkować przed oddaniem inwestycji na tym terenie. Nie uwzględniono bezpiecznej i nieuciążliwej komunikacji z miastem Zielonka. Zmiana planu na zabudowę wysoką koliduje z charakterem naszej miejscowości, gdzie dominuje zabudowa niska domów jednorodzinnych oraz kilka osiedli mieszkaniowych nie przekraczających 4 kondygnacji. Wybudowanie bloków 7 kondygnacyjnych zakłuci nasz wizerunek miasta i stanie się uciążliwe dla obecnych mieszkańców, Nie jesteśmy przygotowani i nie będzieby ponieważ Zielonka nie jest z gumy! Na kilka tysięcy samochodów które zaczną się poruszać po naszych ulicach... Wnioskuje o zachowanie zabudowy przemysłowej. Ze wskazaniem pod magazyny i logistyczne i ich zaplecze dla którego wybudowano jedyną bezpieczną i niekolizyjną drogę łączącą ten teren z S8 . Wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gosp. I od zabudowy będą znaczniew wyższe niż od mieszkaniówki.
287	438	08.01.2025	Anna Beata Durka	j.w.
288	437	08.01.2025	Jerzy Grabowski	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.
289	436	08.01.2025	Maria Grabowska	j.w.
290	434	08.01.2025	Karol Nowak	j.w.
291	462	08.01.2025	Halina Barbara Narojczyk	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024. Wniosek uzasadniam tym, że planowana zabudowa, ze względu na wysokość i intensywność, wpłynie negatywnie na urbanistyczny i kulturowy charakter miasta, zdegraduje środowisko naturalne oraz pogorszy bezpieczeństwo i przepustowość ruchu w Zielonce. Infrastruktura drogowa, szkoły, przedszkola, żłobki, ośrodek zdrowia i komisariat policji nie są przygotowane na przyjęcie znacząco większej <i>liczby</i> mieszkańców. Wnioskuje o uwzględnienie w planie wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje naziemne, • maksymalna intensywność zabudowy: 1,1, • zachowanie lub wykonanie minimum 8 szpalerów drzew, • przeznaczenie 20% obszaru na usługi oświatowe i rekreacyjne.

292	460	08.01.2025	Piotr Woźniak	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024. - Uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma (Załącznik nr 1 Wątpliwości i Uwagi do Planu)
293	459	08.01.2025	Izabela Woźniak	j.w.
294	457	08.01.2025	Edward Karbowski	j.w.
295	456	08.01.2025	Dorota Karbowska	j.w.
296	455	08.01.2025	Marianna Werelich	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. Jestem przeciwna tego typu zmianom ze względu na zakorkowanie i tak już nie przejezdnego naszego miasta, zatłoczone pociągi, ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia, wycinanie drzew, lasów w miejscu inwestycji !!!
297	453	08.01.2025	Andrzej Werelich	Uwagi 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. Wnoszę o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Moim zdaniem wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki. Jestem przeciwny zmianom z uwagi na brak dostępności usług medycznych. Dzisiaj już brakuje przedszkoli i żłobków na terenie naszej gminy.
298	454	08.01.2025	Łukasz Narojczyk	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024. Wniosek uzasadniam tym, że planowana zabudowa, ze względu na wysokość i intensywność, wpłynie negatywnie na urbanistyczny i kulturowy charakter miasta, zdegraduje środowisko naturalne oraz pogorszy bezpieczeństwo i przepustowość ruchu w Zielonce. Infrastruktura drogowa, szkoły, przedszkola, żłobki, ośrodek zdrowia i komisariat policji nie są przygotowane na przyjęcie znacząco większej liczby mieszkańców. Wnoszę o uwzględnienie w planie wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje naziemne, • maksymalna intensywność zabudowy: 1,1, • zachowanie lub wykonanie minimum 8 szpalerów drzew, • przeznaczenie 20% obszaru na usługi oświatowe i rekreacyjne.
299	452	08.01.2025	Dorota Narojczyk	j.w.
300	451	08.01.2025	Anna Dziekiewicz	j.w.
301	478	08.01.2025	Łukasz Piwowarski	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) wnoszę o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Wpływy z podatku od nieruchomości wg mnie będą wyższe niż z mieszkaniówki.
302	476	08.01.2025	Marzena Bukowska-Olejniczak	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) wnioskuję o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Wpływy z podatku od nieruchomości wg mnie będą wyższe niż z mieszkaniówki.
303	469	08.01.2025	Emil Malon	Jestem przeciwny tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury. Wnioskuję o zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną
304	467	08.01.2025	Julia Malon	Wnioskuję o niepodjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024. Wniosek uzasadniam tym, że planowana zabudowa, ze względu na wysokość i intensywność, wpłynie negatywnie na urbanistyczny i kulturowy charakter miasta, zdegraduje środowisko naturalne oraz pogorszy bezpieczeństwo i przepustowość ruchu w Zielonce. Infrastruktura drogowa, szkoły, przedszkola, żłobki, ośrodek zdrowia i komisariat policji nie są przygotowane na przyjęcie znacząco większej <i>liczby</i> mieszkańców. Wnioskuję o uwzględnienie w planie wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje naziemne, • maksymalna intensywność zabudowy: 1,1, • zachowanie lub wykonanie minimum 8 szpalerów drzew, • przeznaczenie 20% obszaru na usługi oświatowe i rekreacyjne.
305	466	08.01.2025	Beata Malon	Jestem przeciwna tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej i charakteru miasta zielonego. Wnioskuję o zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną
306	465	08.01.2025	Waldemar Malon	Wnioskuję o zabudowę jednorodzinną maksymalnie 3 kondygnacyjną z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielone obszary, wydzielone na usługi oświatowe i rekreacyjne.
307	464	08.01.2025	Beata Sewerynek	Załącznik nr 1.
308	463	08.01.2025	Michał Samulak	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 istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Moim zdaniem wpływy z podatku od nieruchomości działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z zabudowy mieszkaniowej. Jestem przeciwny zmianom z uwagi na brak dostępności usług medycznych. (przeciążenie naszego ośrodka zdrowia, brak miejsc w żłobkach i przedszkolach.
309	461	08.01.2025	Kamila Załęgowska	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 istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z zabudowy mieszkaniowej. Jestem przeciwna zmianom z uwagi na brak dostępności usług medycznych, specjalistów już obecnie przeciążonego naszego ośrodka zdrowia, brak miejsc w żłobkach i przedszkolach.
310	458	08.01.2025	Justyna Grabowska	Jestem przeciwna zmianom ze względu na brak zabezpieczeń tj. przeciwpożarowe, sanitarne infrastrukturalne. Aktualnie w naszym mieście odczuwany jest deficyt szkół, przedszkoli oraz żłobków w tym także klubów malucha. Już teraz korzystanie z publicznych usług NFZ i POZ skutkuje długimi miesiącami oczekiwań. Ponadto jako kobieta oraz matka córek obawiam się o niewystarczające bezpieczeństwo, tj. brak patroli np. nieistniejącej straży miejskiej (w szerokim rozumieniu)

311	482	08.01.2025	Irena Załoga	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) przedstawionej do konsultacji społecznej z dn. 11.12.2024
312	481	08.01.2025	Adam Załoga	j.w
		08.01.2025		Jestem przeciwny tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury. Wnoszę o zabudowę jednorodziną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną
		08.01.2025		<p>Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024.</p> <p>Wniosek uzasadniam tym, że planowana zabudowa, ze względu na wysokość i intensywność, wpłynie negatywnie na urbanistyczny i kulturowy charakter miasta, zdegraduje środowisko naturalne oraz pogorszy bezpieczeństwo i przepustowość ruchu w Zielonce. Infrastruktura drogowa, szkoły, przedszkola, żłobki, ośrodek zdrowia i komisariat policji nie są przygotowane na przyjęcie znacząco większej <i>liczby</i> mieszkańców.</p> <p>Wnoszę o uwzględnienie w planie wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje naziemne, • maksymalna intensywność zabudowy: 1,1, • zachowanie lub wykonanie minimum 8 szpalerów drzew, • przeznaczenie 20% obszaru na usługi rekreacyjne.
313	480	08.01.2025	Grażyna Olszowska	<p>Uwagi do projektu zagospodarowania terenu po byłej Cegielni na ulicy Południowej i Zielonej skierowane do Burmistrza i Rady Miasta Zielonka</p> <p>Po przeczytaniu uchwały Rady Miasta w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego Zielonki dla rejonu ul. Południowej, nasuwa się jedna myśl. Plan został stworzony pod konkretne zagospodarowanie jednej strony – właściciela działki, nie uwzględnia interesu mieszkańców miasta.</p> <p>Interesem finansowym właściciela – dewelopera jest jak największe wykorzystanie terenu – budować wysoko i gęsto.</p> <p>Plan ten odpowiada temu interesowi, dopuszcza się max.: powierzchnię zabudowy w różnych częściach do 06 -powierzchnia z minimalnie biologicznie czynna – 0,3 maksymalna wysokość zabudowy: 25 m (czyli bud. 7-piętrowe)</p> <p>Sprzedano propozycję oddziaływania na środowisko w/wym. planowaniu.</p> <p>Powołano się na różne dokumenty krajowe, wojewódzkie i miejscowe.</p> <p>Na przykład na str. 16-17 opisuje się ustalenia przyjęte w sejmiku wojewódzkim. „Głównym celem tych ustaleń jest zapewnienie wysokiej jakości życia przez trwałe i zrównoważony przestrzenny rozwój województwa warszawskiego przy poszanowaniu zasobów środowiskowych. Należy ograniczać presję na przestrzeń i środowisko, kształtować ład przestrzenny, poprawiać stan środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, poprawiać jakość i dostępność do usług społecznych i poprawiać jakość życia. Ważnym celem jest ograniczanie wpływu funkcji osadniczych na środowisko.”</p> <p>I zgodnie z tymi ustaleniami w sejmiku ma powstać w krótkim czasie duże osiedle o gęstej i wysokiej zabudowie na 8 tys. mieszkańców, nie spotykaną w naszym mieście.</p>

			<p>Planowane osiedle ma spełniać wszystkie powyższe ustalenia wyższego rzędu i nie wpływać na jakość życia nowych, ale przede wszystkim starszych mieszkańców.</p> <p>Najkorzystniejsze tempo powstania miasta jest rozwój naturalny buduje się tyle ile trzeba dla aktualnych mieszkańców i poprawia jakość ich życia. Stąd zabudowa działek domami jednorodzinnymi, budowa niewielkich osiedli blokowych na potrzeby miasta i mieszkańców (przemysł, szkoły, itp.), budowa infrastruktury rekreacyjnej i poprawa funkcji komunikacyjnych wewnątrz i na zewnątrz miasta, upiększanie miasta. Rozwijane miasto stopniowo i zgodnie z potrzebami.</p> <p>W razie przebudowa na powstanie blokowiska kojarzy się z czasami komuny, kiedy to nawet na wsiach stawiano bloki. Jak widać w Zielone o przestrzeni małego miasta nie zmienia się wzorem są bloki, bloki najlepiej coraz wyższe). W latach 50-tych, kiedy potrzeby mieszkańców były o wiele większe niż dzisiaj postawiano domy wzdłuż ulicy Długiej, nawiązujące wyglądem i kubaturą do charakteru miasta, gdzie istniała zabudowa jednorodzinna i ew. kilka kamienic. Później było gorzej ale nie tak jak planuje się Przeciętnie bloki w Zielonce mają 3, 4 piętra.</p> <p>Co miasto będzie miało z tego, że może przybyć tak wielu mieszkańców? Korzyści nie wiele, tylko same obciążenia.</p> <p>Dla miasta i istniejących jego mieszkańców koszty, wzrost obciążeń.</p> <p>-Budowa przebudowa linii wodociągowej i kanalizacyjnej poza osiedlem (już teraz są kłopoty z kanalizacją na ul. Prostej).</p> <p>-Budowa przedszkoli i szkół (szkoły są u nas dwuzmianowe – zatłoczone, na pewno nie jest w interesie dewelopera budowa i utrzymanie).</p> <p>Budowa środowiska zdrowia.</p> <p>Dla obecnych mieszkańców zdecydowanie pogorszenie warunków życia!</p> <p>Ulica Podleśna i Ceramiczna są ulicami osiedlowymi nie przelotowymi gdzieś nowi mieszkańcy muszą jeździć, chodzić.</p> <p>8 tysięcy mieszkańców to średnio 2 tys. rodzin. W każdej rodzinie w dzisiejszych czasach to 2 samochody, czyli przybędzie 4 tys. samochodów! I wszystkie te samochody będą opuszczać osiedle ulicami Podleśną i Ceramiczną. Dla nowych i obecnych mieszkańców – piekło.</p> <p>Istnieje plan rewitalizacji ul. Podleśnej, uwzględnia on stworzenie ścieżki rowerowej – stąd chodnik dla pieszych ma być po jednej stronie. Nawet w obecnej chwili ulica jest bardzo wykorzystywana przez rowerzystów, całe rodziny gdyż jest łącznikiem z lasami dalej ze ścieżkami wzdłuż autostrady. Wiosną i latem wprost tłumy. Tu nie ma miejsca na stały ruch samochodowy, korki.</p> <p>Stosunki wodne</p> <p>Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej trwale wpłynie na ilość wody przedostającej się do gruntu. W połączeniu z obniżeniem lustra wody gruntowej – co jest nieuniknione z powodu wykopów lasom otaczającym grożą susza i pożary. Klimat się zmienia! Ilość opadów maleje – a my z uporem maniaka brniemy w katastrofę, nie chcemy tego zatrzymać.</p> <p>Fauna i flora</p> <p>W lasach okolicznych żyje dużo zwierząt: saren, lisów, dzików i innej drobnej zwierzyny. Są one widoczne na co dzień, nie będą szukać. Wielkie osiedle w pobliżu wpływa na ich byt lub raczej niebyt. Hałas, spaliny, duża ilość ludzi w lesie – to są dla przyrody zjawiska negatywne.</p>
--	--	--	--

				W uzasadnieniu czytamy, że zapisy MPZP uwzględniają interes publiczny, zwierzęcy, przyrodniczy, itp. zgadza się współczesnych interes publiczny, zdrowy i środowiskowy, społeczny itp., uwzględniają dążenie zminimalizowania transparentności, gdyż opierają się istniejącym dostępie do dróg Uważam, że to nie prawda. Nie przeprowadzono uczciwej analizy zagrożeń i korzyści. Wygląd miasta ceduje się na dewelopera. Nie zgadzam się na tak zagospodarowanie terenu po byłej ceramice na ulicy Podleśnej.
314	479	08.01.2025	Iwona Tomczuk, Tadeusz Tomczuk	Wnoszę o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P) Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka Załącznik nr 1. „...7. Drastyczny i szybki przyrost mieszkańców wiąże się z wyzwaniami w sferze bezpieczeństwa. Jako mieszkańcy czujemy się zaniepokojeni doniesieniami o tym, że w Policji brakuje tysięcy pracowników. Wnoszemy o przedstawienie koncepcji lub strategii dla Zielonki w zakresie bezpieczeństwa publicznego w obliczu dużego wzrostu ludności” Zmiana ZPM dla obszaru 5-10-01 jest bardzo niekorzystna dla mieszkańców terenów przyległych zagospodarowanych przez zakłady produkcyjne, jest to obręb przemysłowy. Do 2019 roku dostawałem zawiadomienia pisemne z UM Zielonka odnośnie informacji OLPC Sp. z o. SKA. Od 2021 nie otrzymałem żadnej informacji o podejmowanych działaniach na terenie przyległym do mojego zakładu. Bardzo proszę o informowanie mnie w przyszłości o działaniach podejmowanych na terenach graniczących z moją posesją.
315	477	08.01.2025	Andrzej Derlicki	Ponieważ uchwała nie określa dla tak dużej rozbudowy, zabezpieczenia usług komunalnych jak szkoła, przedszkole, przychodnia zdrowia itp. Wnoszę o pozostawienie obecnego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.
316	475	08.01.2025	Krystyna Derlicka	Ponieważ uchwała nie określa dla tak dużej rozbudowy, zabezpieczenia usług komunalnych jak szkoła, przedszkole, przychodnia zdrowia itp. Wnoszę o pozostawienie obecnego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.
317	474	08.01.2025	Henryk Sewerynek	Załącznik nr 1.
318	486	08.01.2025	Magdalena Bokuniewicz	Załącznik nr 1.
319	472	08.01.2025	Tadeusz Miczel	Wnoszę o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P) Zmiana przeznaczenia na obszar zabudowy mieszkaniowej powoduje obniżenie wartości działki dla gminy. Oznacza to zmniejszenia wpływów z np. podatków od gruntów i nieruchomości gdyż z tytułu wykonywania działalności gospodarczej są około 20-krotnie wyższe niż od gruntów mieszkaniowych. Jest to różnica znacząca kilku milionów wpływu z działalności gospodarczej do kilkuset tysięcy wpływu z terenów mieszkaniowych. Niskoemisyjna działalność magazynowo- logistyczna przy współudziale inwestora w niezbędnych inwestycjach drogowych może stanowić najlepszą alternatywę inwestycyjną dla tego terenu.

320	471	08.01.2025	Michał Kudła	<p>Wnioskuje o niepodejmowanie uchwały w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024.</p> <p>Wniosek uzasadniam tym, że planowana zabudowa, ze względu na wysokość i intensywność, wpłynie negatywnie na urbanistyczny i kulturowy charakter miasta, zdegraduje środowisko naturalne oraz pogorszy bezpieczeństwo i przepustowość ruchu w Zielonce. Infrastruktura drogowa, szkoły, przedszkola, żłobki, ośrodek zdrowia i komisariat policji nie są przygotowane na przyjęcie znacząco większej <i>liczby</i> mieszkańców.</p> <p>Wnioskuje o uwzględnienie w planie wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje naziemne, • maksymalna intensywność zabudowy: 1,1, • zachowanie lub wykonanie minimum 10 szpalerów drzew, • przeznaczenie 20% obszaru na usługi oświatowe i rekreacyjne.
321	163	04.01.2025	Anna Koczkodaj	<p>Wnioskuje o niepodejmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma.</p>
322	162	04.01.2025	Andrzej Koczkodaj	j.w.
323	161	04.01.2025	Małgorzata Wilska	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. Wyrażam zgodę na budowę na tym terenie tylko domów jednorodzinnych lub szeregowców.
324	156	03.01.2025	Celina Marczykowska	<p>Dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Podleśnej”. Zgłaszam następujące uwagi:</p> <p>a. zabudowa 7 kondygnacyjna w pobliżu obszarów leśnych zaburzy ekosystem leśny, a samochody mieszkańców takiego dużego osiedla spowodują znaczne pogorszenie jakości powietrza w Zielonce.</p> <p>b. ilość osób które mogłyby zamieszkać w tych blokach prawie podwoi ilość mieszkańców Zielonki – miasto nie podoła z zasilaniem tych bloków w prąd i wodę, odbiorem ścieków i nieczystości stałych.</p> <p>c. Proponuję zmianę planu zagospodarowania przestrzennego tak, aby nie niszczyły środowiska (np. zamiast bloków usługi nieuciążliwe, punkty gastronomiczne itp)</p>
325	144	06.01.2025	Adam kot	<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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuje o niepodejmowanie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r. Jednocześnie wnioskuje o przeznaczenie działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.</p>
326	286	07.01.2025	Marek Jaczewski	j.w.
327	141	06.01.2025	Beata Miczel	<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 Zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3-4 kondygnacyjną, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. Jestem przeciwna zaproponowanej gęstej zabudowie 7 kondygnacyjnej ze względu na brak stosownej infrastruktury drogowej, szkolnej oraz zdrowotnej. Ilość</p>

				osób, która może zamieszkać w obrębie inwestycji negatywnie wpłynie na dostęp do lekarza, miejsc w żłobkach, przedszkolach i szkołach a obsada komisariatu policji nie będzie w stanie zapewnić bezpieczeństwa mieszkańcom. Utrudniony zostanie również dojazd do centrum miasta i do pracy zarówno samochodem jak i transportem ogólnym – istniejący parking przy dworcu nie nadaje się do dodatkowego parkowania około 1000 samochodów.
328	268	07.01.2025	Dawid Martynowski	Wniosek o odrzucenie projektu uchwały Załącznik nr 1
329	484	08.01.2025	Dariusz Załoga /pełnomocnik Ewa załoga, brak pełnomocnictwa, wniosek nie podpisany/	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej, obręb 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 przedstawionej 11 grudnia 2024 roku.
330	483	08.01.2025	Stanisław Załoga	j.w.
331	190	05.01.2025	Jarosław Nowicki	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/2, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Jestem przeciwny tym zmianom w Zielonce ze wzgl. na poniższe następstwa zmiany MPZP dla tych działek: <ul style="list-style-type: none"> • Zwiększenie liczby mieszkańców o prawie 50%' zdestabilizuje dotychczasowe warunki bytowe mieszkańców Zielonki • Zdestabilizuje równowagę relacji człowiek-przyroda w leśnym obszarze sąsiadującym z tymi działkami, a w szczególności Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który stanie się główną lokalizacją spędzania wolnego czasu dla osób, które sprowadzą się na teren tych działek; • obniżenie przepustowości ciągów komunikacyjnych; • brak wystarczającej liczby wolnych miejsc w szkołach, przedszkolach i żłobkach; • ograniczone możliwości Ośrodka Zdrowia; • brak odpowiednich zabezpieczeń i możliwości kadrowych komisariatu. Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP lub jego zmianę w kierunku zezwolenia na zabudowę jednorodzinną. Źródło: https://jawnazielonka.org.pl/deweloper_zielonka
332	192	06.01.2025	Malina Grudzień	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: Jestem przeciwny tak gęstej zabudowy ze względu na brak infrastruktury drogowej.
332	192	06.01.2025	Malina Grudzień	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: Jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na brak odpowiednich zabezpieczeń i możliwości kadrowych policji.
332	192	06.01.2025	Malina Grudzień	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: Jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na brak miejsca w szkołach, przedszkolach i żłobkach.

332	192	06.01.2025	Malina Grudzień	<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: Jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia.</p>
332	192	06.01.2025	Malina Grudzień	<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 istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.</p>
333	183	05.01.2025	Łukasz Grądzki	<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 zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.</p>
334	181	05.01.2025	Monika Nasiłowska	<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: Jestem przeciwny tak gęstej zabudowy ze względu na brak infrastruktury drogowej.</p>
335	180	05.01.2025	Inga Grądzka	<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 zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.</p>
336	284	07.01.2025	Aleksandra Kurowska-Polakowska	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/8, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 8, 7/1, 7/2, 8.</p> <p>Nie zgadzam się na realizację Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej.</p> <p>Nie uwzględnia on natężonego ruchu aut ulicami Podleśną i Ceramiczną, które należą w znaczącej części do sąsiedniej gminy. Przy ulicy Ceramicznej powstaje szkoła, a wzmożony ruch aut, zagraża bezpieczeństwu poruszających się drogą uczniów. Ktoś planuje osiedle, a nie myśli o mieszkających już okolicy ludziach, w większości mieszkańców Kobyłki Już na początku budowy, a potem podczas użytkowania osiedla cała komunikacja będzie się odbywać drogami Kobyłki, które nie są do tego przystosowane i w bezpośrednim sąsiedztwie mojego miejsca zamieszkania.</p> <p>Brak współpracy z UM Kobyłka przy planowaniu tak dużego osiedla, na granicy gmin, Jest niedopuszczalny. Plan nie zakłada komunikacji miejskiej, alternatywnych dróg dojazdowych, a można spodziewać się, że większość mieszkańców osiedla (a wcześniej ciężarówek dowożących sprzęt i materiały budowlane) będzie kierować się w stronę ulicy Dworkowej (ulicami Podleśną i Ceramiczną), by dojechać na S8.</p> <p>Chcąc wydać zgodę na tak duże osiedle należy przewidzieć miejsca w przedszkolach, szkołach dla nowych mieszkańców, miejsca parkingowe przy stacjach, zapewnić pomoc medyczną, zapewnić bezpieczeństwo.</p> <p>Wydaje mi się konsekwencje wynikające z nieprzemyślanych decyzji, będą dużo większe niż zyski dla gminy z podatków.</p> <p>Wnioskuje o zmianę planu zagospodarowania ww. terenu.</p> <p>Wnioskuje o ścisłą współpracę z UM Kobyłka m.in. z Wydziałem Infrastruktury.</p>

				<p>Wnioskuje wykonanie wszelkich analiz dotyczących: komunikacji, zabezpieczenia pomocy medycznej, bezpieczeństwa, zapewnienia miejsc w placówkach edukacyjnych, oraz Jak wpłynie zrealizowanie Państwa planów na ceny okolicznych nieruchomości.</p> <p>Wnioskuje o udzielenie pełnych informacji dotyczących wszystkich inwestorów.</p>
337	179	05.01.2025	Lidia Niemyjska	<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, 711, 7/2, 8</p> <p>Treść uwagi: Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.</p> <p>Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki.</p>
338	176	04.01.2025	Igor Zając	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr. 1/1, 1/3, 1/5, 116, 2, 3/1, 3/2, 4. 5. 6, 7/1. 7/2, 8.</p> <p>Treść uwagi: Wnioskuje o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zwiększenie do minimum 12 metrów szerokości drogi wewnętrznej której teren oznaczono na planie 1 KR. 2. Zmianę drogi wewnętrznej przewidzianej na terenie oznaczonym 1 KR na drogę publiczną. 3. Ustalenie na terenie 1 KOD szerokości drogi między liniami rozgraniczającymi na minimum 12 metrów. Planowana jest budowa dużego osiedla które na pewno będzie generowało duży ruch pojazdów; aby ruch był płynny i bezpieczny (zwłaszcza dla pieszych), pas drogowy musi być odpowiedniej szerokości, trzeba zapewnić chodniki dla pieszych i szerokie ścieżki rowerowe. Na drodze powinno być miejsce na czasowy postój kuriera czy też osób odwiedzających mieszkańców. Ul. Ceramiczna, od ul. Czereśniowej w kierunku Zielonki ma szerokość 12 metrów, zwęża się dopiero gdy jest stara zabudowa i płot dawnej ceramiki. 4. Wyznaczenie terenu przewidzianego na drogę rowerową wzdłuż ul. Podłejnej, ul. Ceramicznej oraz wzdłuż drogi planowanej na terenie oznaczonym 1KR. Szerokie ścieżki rowerowe są niezbędną częścią infrastruktury każdego nowoczesnego miasta; ich ilość świadczy o tym jak przyjazne dla mieszkańców jest miasto. W Zielonce rowery są używane nie tylko do rekreacji lecz także przez dzieci dojeżdżające do szkół, osoby dojeżdżające na stację kolejową czy po drobne zakupy, dlatego należy przewidzieć szerokie ścieżki rowerowe (nie pieszo-rowerowe, to jest całkowita pomyłka). Proszę zaplanować bezpieczną trasę do szkoły dla dzieci które będą mieszkać na nowym osiedlu. 5. Ustalenie na działkach 1/5, 118 i 8 maksymalnej wysokości zabudowy 15 metrów i maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych 4. Na sąsiadujących działkach znajdujących się na terenie Kobyłki przewidziano maksymalną wysokość zabudowy 12 metrów i 3 kondygnacje nadziemne, jest tam zabudowa jednorodzinna i nowo powstałe budynki nie powinny mieć odbiegać wysokością, nawet jeśli są w innym mieście. Ilość przecież oddzielać je będzie tylko kilka, czasem kilkanaście metrów. 6. Ustalenie na pozostałym terenie objętym planem maksymalnej Wysokości zabudowy 18 metrów i maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych 5.

338	176	04.01.2025	Igor Zając	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1,A3, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8.</p> <p>Treść uwagi:</p> <p>Wnoszę o zmianę zasad modernizacji. rozbudowy i budowy systemów komunikacji w zakresie parkowania; należy zwiększyć ilość miejsc postojowych do 2,5 na 1 lokal mieszkalny. Zielonka to tzw. miasto-sypialnia, każdy gdzieś dojeżdża i ogromna większość mieszkańców ma do dyspozycji swój własny samochód. W gospodarstwach domowych gdzie czynnych zawodowo jest obydwój rodziców każde z nich ma swój własny samochód, jeśli mają pełnoletnie dzieci to z reguły i dzieci mają samochody. Jedynie małżeństwa emerytów użytkują Jeden samochód. Te obserwacje mają potwierdzenie w danych Eurostatu pokazujących że w aglomeracji warszawskiej na 1 mieszkańca przypada 0,75 samochodu (informacja pochodzi: https://businassjarkkieden-samochodkna-mieszkanca-polskie-regiony-wsrod-najbardziej-zmotoryzowanych-w/x846gg); więc na każdą rodzinę 2+1 przypada 225 samochodu. Nowe osiedle które powstanie na objętym planem terenie zostanie zasiedlone przez młode rodziny z dziećmi, statystycznie będzie to 1,4 dziecka (według https://www.portalsamorzadowy.pl /polityka-i-spoleczenstwo/tylko-dwa-powlaty-na-mazowszu-mala-powiaty-na-mazowszu-maja-powody-do-zadowolenia-reszta-ma-problem,476153.html?mp=promo) czyli na jedną rodzinę będzie przypadało 2,55 samochodu. Jak widać planowane 1,5 stanowiska postojowego na lokal to zdecydowanie za mało, osiedle nie będzie w stanie zaspokoić w tym zakresie potrzeb swoich mieszkańców, będą musieli zająć parking miejski przy kąpielisku na glinkach oraz uliczki sąsiednich osiedli.</p> <p>Mieszkam na przylegającym do obszaru objętego planem osiedlu Maciołki w Kobylce, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla naszego osiedla (załącznik nr 1) wymaga zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny, a że jest tu tylko zabudowa jednorodzinna i szeregowa to faktycznie zmieści się więcej samochodów, w większości domów są garaże i jedno lub dwa miejsca na podwórku, a do tego ulice na których można parkować. Nie może być tak drastycznej różnicy między sąsiedztwem inaczej doprowadzicie Państwo do spięć i podziałów, „starzy” mieszkańcy będą mieli pretensje do „nowych” że im blokują dojazd do domów, zajmują „nie swoje” miejsca parkingowe. a „nowi” będą wściekli i sfrustrowani bo nie dość że 10 minut jeżdżą wokół domu aby zaparkować to jeszcze ktoś ma do nich pretensje że zaparkowali w miejscu dostępnym publicznie. Tak jest teraz w wielu miejscach w Warszawie i na jej obrzeżach, wjazdy na nowe osiedla są zamknięte bramami lub szlabanami, „starzy” mieszkańcy nie mogą tam wjechać. a jednocześnie „nowi” mieszkańcy i ich goście parkują na terenach przylegających (proszę przyjrzeć się sytuacji przy nowym budynku Wyszyńskiego 7H w Zielonce). To rodzi konflikty, agresje. złość i zawiść.</p> <p>Wiem że deweloperzy nie chcą budować stanowisk parkingowych, to dla nich mały zysk, ale Państwo muszą być odporni na ich naciski, musicie strzec dobra całej wspólnoty, deweloper sprzeda mieszkania i nic więcej już go nie będzie obchodziło, ale my i przyszli mieszkańcy nowych bloków zostaną z konsekwencjami Państwa decyzji już do końca życia. Czy będziemy zadowoleni z miejsca w którym żyjemy, czy też uśmiechnięci mieszkańcy zostaną tylko na folderach reklamowych inwestycji?</p>
-----	-----	------------	------------	---

339	165	04.01.2025	Roman Biernat	<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, 711, 7/2, 8</p> <p>Treść uwagi: Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.</p> <p>Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki. Moja uwaga dotycząca projektu Wysokiej zabudowy mieszkaniowej tym rejonie nie powinno mieć miejsca ponieważ nie jest przystosowana infrastruktura miasta Zielonki i wpłynie na zniszczenie okolicznych terenów leśnych. W całym naszym mieście nie ma tak wysokiej zabudowy. Wzrosną korki na ulicach miasta głównie na węźle S-8 Zielonka oraz na drogach dojazdowych do węzła oraz w centrum miasta. Jestem przeciwny wysokiej zabudowie w naszym mieście.</p>
340	164	04.01.2025	Małgorzata Koczkodaj	<p>Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 711, 7/2, 8) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma</p>
341	207	06.01.2025	Halina Żuk	<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, 711, 7/2, 8</p> <p>Treść uwagi: Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.</p> <p>Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki.</p> <p>Taka intensywna zabudowa wymaga odpowiedniej infrastruktury drogowej, szkół, przedszkoli, ośrodka zdrowia. Czy jesteśmy w stanie temu podołać? Tak intensywna gęstość zaludnienia wymaga zapewnienia bezpieczeństwa przez służby porządkowe. A w tym temacie mamy wiele jako miasto do przepracowania.</p>
342	206	06.01.2025	Andrzej Żuk	<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, 711, 7/2, 8</p> <p>Treść uwagi: Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.</p> <p>Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki.</p> <p>Taka intensywna zabudowa wymaga odpowiedniej infrastruktury drogowej, szkół, przedszkoli, ośrodka zdrowia. Czy jesteśmy w stanie temu podołać? Tak intensywna gęstość zaludnienia wymaga zapewnienia bezpieczeństwa przez służby porządkowe. A w tym temacie mamy wiele jako miasto do przepracowania.</p>

343	205	06.01.2025	Dorota Marczykowska	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek o nr. 1/1, 1/3, 1/5, //U, Z 3/1. 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8.</p> <p>Treść uwagi: Jestem przeciwna tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej -wszyscy nowi mieszkańcy jeździliby ulicą przy której mieszkam. Tak wysoka i gęsta zabudowa nie pasuje do charakteru Zielonki cenionej za zieleń i niską, luźną zabudowę. Miasto nie ma możliwości infrastrukturalnych (drogowych, szkolnych, opieki zdrowotnej, komunikacji publicznej, sieciowych) na taki wzrost liczby mieszkańców. Las przy którym mieszkam, będący głównym powodem mojego miejsca zamieszkania, stałby się zatłoczonym, zadeptanym, zaśmieconym parkiem. Wnoszę o zabudowę jednorodziną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.</p>
344	204	06.01.2025	Marcin Biernat	<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: Wnoszę o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.</p> <p>Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki. Moja uwaga dotycząca projektu Wysokiej zabudowy mieszkaniowej tym rejonie nie powinno mieć miejsca ponieważ nie jest przystosowana infrastruktura miasta Zielonki i wpłynie na zniszczenie okolicznych terenów leśnych. W całym naszym mieście nie ma tak wysokiej zabudowy. Wzrosną korki na ulicach miasta głównie na węzle S-8 Zielonka oraz na drogach dojazdowych do węzła oraz w centrum miasta. Jestem przeciwny wysokiej zabudowie w naszym mieście.</p>
345	202	06.01.2025	Efakt Skowrońscy sc. Anna Kruk, Jacek Skowroński	<p>Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 5-10-01 dla działek o nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/5, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. Swoją opinię uzasadniam tym, że plan przewiduje zabudowę w wysokości i intensywności, która przyczyni się do niszczenia charakteru urbanistycznego i kulturowego miasta, spowoduje pogorszenie bezpieczeństwa i przepustowości ruchu drogowego w Zielonce, a także zdegraduje środowisko naturalne miasta i przyległych obszarów chronionych.</p> <p>Wnoszę o wpisanie do planu wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> — wysokości maksymalnie 4 kondygnacji naziemnych. — maksymalnej intensywności zabudowy 1,1 — wykonania lub zachowania co najmniej 10 szpalerów drzew, — przeznaczenia 20% powierzchni obszarów pod usługi rekreacyjne.
346	201	06.01.2025	Jan Jaczewski	<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: Uważam że tak agresywna i nagle zmiana liczby ludności w Zielonce bez odpowiedniej wcześniej rozbudowy infrastruktury, czyli m.in. ośrodka zdrowia, dodatkowej szkoły, planów drogi, wpłynie bardzo negatywnie na standard życia w naszym mieście. Zmiany powinny być bardziej przemyślane, a co ważniejsze lepiej zaplanowane i skonsultowane z mieszkańcami.</p>
347	200	06.01.2025	Maciej Grajkowski	<p>Uwaga do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Podleśnej 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: Jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na znajdujące się w ścisłym sąsiedztwie Jezioro Glinianki wraz z siedliskiem wielu gatunków chronionych oraz ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia i brak infrastruktury drogowej.</p>

348	197	06.01.2025	Anna Walczak	<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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuję o niepodejmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji spc4ecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Jednocześnie wnioskuję o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.</p> <p>Załącznik nr 1</p>
349	195	06.01.2025	Joanna Narwa	<p>Uwaga do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Podleśnej w obrębie 5-10-01 dla działek o nr: 1/1, 113, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8.</p> <p>Treść uwagi: Jestem przeciwna tego typu zmianom ze względu na ubogą obecnie infrastrukturę dla rekreacji i wypoczynku.</p>
350	194	06.01.2025	Józef Dołęgowski	<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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuję o niepodejmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Jednocześnie wnioskuję o zachowanie przeznaczenia działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą jest to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.</p>
351	228	07.01.2025	Roman Szulborski	<p>Uwagi 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. Jestem przeciwny tego typu zmianom tak gęstej zabudowie na brak infrastruktury drogowej.</p>
352	224	07.01.2025	Alicja Ryżko	<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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuję o niepodejmowanie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r. Jednocześnie wnioskuję o przeznaczenie działek jako obszaru przemysłowego (9P). Posiadanie terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą to najkorzystniejsza finansowo opcja dla gminy Zielonka.</p>
353	222	07.01.2025	Emilia Grajkowska	<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:</p> <p>Szanowni Państwo,</p> <p>Chciałabym wyrazić swój sprzeciw wobec budowy nowego dużego osiedla na terenie naszego miasta. Mieszkam w Zielonce od urodzenia i na przestrzeni lat miasto straciło bardzo dużo zieleni, z której słynie, bardzo się zaludniło, a wręcz przeludniło i mieszka się w nim coraz trudniej. Rozumiem, że Miasto chce dopiąć budżet, ale nie mamy gwarancji, że mieszkańcy osiedla będą płacić podatki w naszym mieście, a na pewno spowodują jeszcze większe korki i zanieczyszczenie powietrza. Nie chcemy być jak Ząbki czy Warszawa! Wnioskuję o Zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.</p> <p>Z poważaniem</p>

354	220	07.01.2025	Katarzyna Chmiel	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: jako mieszkanka sąsiedniej gminy i radna Miasta Kobyłka jestem przeciwna zmianie mpzp w w/w obrębach ze względu na niekorzystne skutki dla mieszkańców Kobyłki znaczne obciążenie infrastruktury naszej gminy ul. Jeżynowa, Ceramiczna, Szeroka. Zwiększony ruch w pobliżu nowo budującej się szkoły nr.4 to ogromne zagrożenie dla dzieci i rodziców oraz pozostałych mieszkańców, wieczne korki, źle przemyślana komunikacja drogowa wokół terenu ceramiki przez p;projektanta./ Brak wystarczającej powierzchni biologicznie czynnej to szkoda dla środowiska i niedbałość o ekosystem w tym związany z retencją wody. Zbyt gęsta zabudowa dla takiego terenu źle wpisuje się w krajobraz okolicy.
355	216	06.01.2025	Justyna Nowak	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. Wnioskuje o Zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz Wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. Zabudowa terenu blokami 7 piętrowymi spowoduje pogorszenie warunków mieszkania. Wiem to z własnego doświadczenia, gdyż przeprowadziłem się z miasta Ząbki. Komfort życia w Ząbkach pogorszył się przez taką zabudowę, powstał problem z poruszaniem się po mieście (ogromne korki). Szkoły przepełnione i dzieci musiały chodzić na 3 zmiany. Także były ogromne kolejki w przychodniach lekarskich. Wzrost rozbojów, drobnych kradzieży i aktów wandalizmów - a policjantów nie przybyło na tyle aby zapewnić bezpieczeństwo.
356	215	07.01.2025	Elżbieta Rozbicka	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: Zgłaszam sprzeciw do planowanej inwestycji, ze względu na negatywny wpływ i zagrożenie środowiska (roślinność i zwierzęta w okolicznych lasach). Obecnie brak jest należytej dbałości, widoczne jest zanieczyszczenie (wszechobecne śmieci, w tym szkło zagrażające pożarom, plastik stanowiący zagrożenie dla zwierząt, brak koszy na śmieci przy osiedlach graniczących z lasem, a także wystarczającej ilości miejsc parkingowych). Poza tym, w obszarze Zielonki występuje wysoki poziom zanieczyszczenia powietrza (smog), a planowana inwestycja może ten stan tylko pogorszyć. W mojej ocenie, jedynie miejski ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy dla okolicznych mieszkańców i turystów, byłby słusznym rozwiązaniem, ze względu na aktualnie ubogą infrastrukturę w tym zakresie.
			Elżbieta Rozbicka	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: Jestem przeciwna tego typu zmianom ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa (np. braki kadrowe komisariatu policji w Zielonce, brak wyznaczonych miejsc doraźnego schronienia w przypadku zagrożenia), a także negatywny wpływ na gospodarkę wodno-kanalizacyjną (zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków i wywóz śmieci). Obecna infrastruktura jest już mało wydolna, ze względu na obciążenie (korki na drodze przy cmentarzu w Zielonce, korki w tunelu na ul. Kolejowej, przepełnione pociągi).

357	214	06.01.2025	Rafał Nowak	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. Wnioskuje o Zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz Wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. Zabudowa terenu blokami 7 piętrowymi spowoduje pogorszenie warunków mieszkania. Wiem to z własnego doświadczenia, gdyż przeprowadziłem się z miasta Ząbki. Komfort życia w Ząbkach pogorszył się przez taką zabudowę, powstał problem z poruszaniem się po mieście (ogromne korki). Szkoły przepełnione i dzieci musiały chodzić na 3 zmiany. Także były ogromne kolejki w przychodniach lekarskich. Wzrost rozbojów, drobnych kradzieży i aktów wandalizmów - a policjantów nie przybyło na tyle aby zapewnić bezpieczeństwo.
358	211	06.01.2025	Maciej Jaczewski	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. Wnioskuje o maksymalnie 4 kondygnacyjną zabudowę wielorodzinną, większą powierzchnią biologicznie czynną oraz dostosowane wydzielone obszary przeznaczone na oświatę i rekreację, swój wniosek argumentuję zbyt dużym dla projektowanych zmian obciążeniem istniejącej infrastruktury, czy przewidywaną niewydolnością komisariatu, szkół czy ośrodka zdrowia, oraz zbyt dużą zmianą charakteru miasta.
359	209	06.01.2025	Alicja Kruczek	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. Wnioskuje o zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.
360	208	06.01.2025	Monika Osiecka	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. Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Uważam, że wpływ z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą wielokrotnie wyższe niż z mieszkaniówki.
361	255	07.01.2025	Magdalena Opalińska	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: Jako architekt, wnioskuje o zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną, z gęstością zabudowy max 1,1, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. Jestem przeciwna tak gęstej zabudowie ze względu na brak odpowiedniej infrastruktury.
362	254	07.01.2025	Agnieszka Wolf	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: jestem przeciwny tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej.
363	250	07.01.2025	Katarzyna Jaczewska	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: Jestem przeciwna tego typu zmianom ze względu na ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia.
364	248	07.01.2025	Joanna Minczewska	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: Jestem przeciwko budowaniu na terenie wielkiego osiedla na 8000-12000 ludzi. Infrastruktura Zielonki i Kobyła jest niedostosowana do takiej inwestycji. Poza teren działek, degradacji ulegną okoliczne lasy.
365	240	07.01.2025	Maciej Minczewski	j.w.
366	239	07.01.2025	Marta Zubowicz	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. Jestem przeciwna tego typu zmianom ze względu na brak miejsc w ośrodkach zdrowia, szkołach, przedszkolach i żłobkach.
367	238	07.01.2025	Dariusz Osiecki	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. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały wnioskuje

				o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r. Jednocześnie wnioskuję o przeniesienie planowanej inwestycji na Glinianki. Będzie to zgodne z rozpoczętym już za poprzedniej kadencji Pana Burmistrza planem popsucia i zabetonowania tego krajobrazu. Brakuje tam tylko blokowiska.
368	236	07.01.2025	Piotr Jednorowski	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 istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Zabudowa mieszkaniowa jest niedopuszczalna z uwagi na fakt braku infrastruktury drogowej, brak miejsc w szkołach, przedszkolach i żłobkach, ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia oraz brak odpowiednich zabezpieczeń i możliwości kadrowych komisariatu policji.
369	235	07.01.2025	Iga Borkowska	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 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. Pozostawienie bloków w tej okolicy całkowicie zmieni jej charakter z sympatycznego, zielonego miasteczka w zurbanizowany moloch.
370	230	07.01.2025	Elżbieta Szulborska	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. Jestem przeciwna tego typu zmianom ze względu na ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia.
371	285	07.01.2025	Przemysław Polakowski	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. Nie zgadzam się na realizację Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej. Nie uwzględnia on natężonego ruchu aut ulicami Podleśną i Ceramiczną, które należą w znacznej części do sąsiedniej gminy. Przy ulicy Ceramicznej powstaje szkoła, a wzmożony ruch aut, zagraża bezpieczeństwu poruszających się drogą uczniów. Ktoś planuje osiedle, a nie myśli i mieszkających już w okolicy ludziach, w większości mieszkańców Kobyłki. Już na początku budowy, a potem podczas użytkowania osiedla całą komunikacja będzie się odbywać drogami Kobyłki, które nie są do tego przystosowane i w bezpośrednim sąsiedztwie mojego miejsca zamieszkania. Brak współpracy z UM Kobyłka przy planowaniu tak dużego osiedla, na granicy gmin, jest niedopuszczalny. Plan nie zakłada komunikacji miejskiej, alternatywnych dróg dojazdowych, a można spodziewać się, że większość mieszkańców osiedla (a wcześniej ciężarówek dowożących sprzęt i materiały budowlane) będzie kierować się w stronę ulicy Dworkowej (ulicami Podleśną i Ceramiczną), by dojechać na S8. Chcąc wydać zgodę na tak duże osiedle należy przewidzieć miejsca w przedszkolach, szkołach dla nowych mieszkańców, miejsca parkingowe przy stacjach, zapewnić pomoc medyczną, zapewnić bezpieczeństwo. Wydaje mi się konsekwencje wynikające z nieprzemyślanych decyzji, będą dużo większe niż zyski dla gminy z podatków. Wnioskuję o zmianę planu zagospodarowania ww. terenu. Wnioskuję o ścisłą współpracę z UM Kobyłka m.in. z Wydziałem Infrastruktury. Wnioskuję wykonanie wszelkich analiz dotyczących: komunikacji, zabezpieczenia pomocy medycznej, bezpieczeństwa, zapewnienia miejsc w

				placówkach edukacyjnych, oraz jak wpłynie zrealizowanie Państwa planów na ceny okolicznych nieruchomości. Wnioskuje o udzielenie pełnych informacji dotyczących wszystkich inwestorów.
372	283	07.01.2025	Joanna Pepowska Król	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: Jestem przeciwna tak gęstej zabudowy ze względu na brak infrastruktury drogowej.
373	282	01.01.2025	Katarzyna Marcisz	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku. - uzasadnienie wniosku dołączam jako Załącznik nr 1 do niniejszego pisma (Załącznik nr 1 Wątpliwości i Uwagi do Planu)
374	281	07.01.2025	Soso Gochiashvili	j.w.
375	279	07.01.2025	Jerzy Górski	j.w.
376	275	07.01.2025	Gabriela Wiśniewska	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca planu miejscowego jw., opracowana przez ten sam zespół, który opracował projekt planu, jest niepełna i niezetelna. Problematyka, której dotyczy, została potraktowana pobieżnie i wybiórczo stawiając gdzieś tezy, które same się wykluczają albo są ze sobą niespójne (szczegóły w załączniku nr 1. dotyczącym uzupełnienia uwag). Załącznik nr 1 do uwagi do Prognozy Oddziaływania na Środowisko do Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu ulicy Podleśnej w Zielonce. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko Prognoza oddziaływania na środowisko jest nie pełna i jest niezetelna, gdyż omawiany temat traktuje pobieżnie i wybiórczo stawiając tezy, które same się wykluczają albo są ze sobą niespójne. Prognoza przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska. a. „jakość wód podziemnych jest średnia i wymaga uzdatniania. na terenie opracowania następuje przekroczenie wartości normatywnych azotynów. Stopień zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych jest bardzo wysoki” -jak duże jest przekroczenie norm azotynów, skąd się to wzięło, jaki może to mieć wpływ na życie ludzi i zwierząt, jak się tego pozbyć? b. str.10 opracowania: „na terenie opracowania występowały ogniska zanieczyszczeń w postaci Zakładu przemysłu ceramicznego wraz z biologiczną oczyszczalnią ścieków i bazą paliw” – występowały ale już nie występują? Na jakiej podstawie autorka to stwierdza? Czy dokonano odwiertu kontrolnego w celu sprawdzenia co kryje się pod powierzchnią ziemi na terenie chociażby bazy paliw? W jaki sposób została zneutralizowana lub unieszkodliwiona biologiczna oczyszczalnia ścieków? Czy opisywany teren poprzemysłowy, którego dotyczy opracowanie nie powinien zostać poddany rekultywacji? Jakie są możliwe zanieczyszczenia gleby i czy nie ma na terenie opracowania odpadów -jest to teren po cegielni. c. str. 12. Świat zwierzęcy: „teren opracowania sąsiaduje z dużym kompleksem leśnym, jednak z uwagi , że jest ogrodzony, nie występują tam przedstawiciele większych ssaków drapieżnych i kopytnych” - a co będzie gdy teren przestanie być ogrodzony? Zielonka od wielu lat boryka się z problemem

				<p>dzików grasujących po całym mieście. W szczególności trasy przemieszczania się tych zwierząt dotyczą dużego kompleksu leśnego obok terenu opracowania czyli dotyczą właśnie lasów przy ul. Prostej i Podleśnej a także glinianek. Dlaczego w prognozie autorka w ogóle się nie odnosi do kwestii zabrania kolejnych terenów migracji zwierząt. To samo dotyczy zwierzyny płowej czyli saren a także łosi.</p> <p>d. str. 16 odniesienie się do Strategii Rozwoju Mazowsza Innowacyjne Mazowsze: „główne cele to: zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwały i zrównoważony rozwój, to wzrost konkurencyjności poprzez rozwój gospodarczy, poprawę dostępności i spójności terytorialnej przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko” -jak się to ma według autorki opracowania w odniesieniu do zamiany terenów przemysłowych na zabudowę wielorodzinną do 25 m wysokości czyli praktycznie nawet do 8 kondygnacji z powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 30% i minimalną intensywnością zabudowy 0,3 a maksymalną intensywnością zabudowy 4,8? Jest to sprzeczne z zasadami zrównoważonego rozwoju, którymi kieruje się gmina Zielonka w swojej Strategii Rozwoju Miasta Zielonka na lata 2022 -2030.</p> <p>Dodatkowo lokalizacja planowanego osiedla na terenie obejmującym zmiany w mpzp znajduje się na wzniesieniu tzw. Horowej Góry. Wysokość względna tego obszaru to 91-101 m.n.p.m.</p> <p>Wybudowania na takim wzniesieniu 7 – 8 piętrowych bloków spowoduje deformację sylwety miasta. Sylwetą miasta jest zaś dobrem kultury chronionym przez Studium, gdzie w rozdziale 4 dotyczącym Ochrony Dziedzictwa Kulturowego Miasta Zielonka podaje się jeden z celów kulturowego rozwoju miasta zachowanie zrównoważonej zabudowy miejskiej wskazując maksymalną wysokość 4 kondygnacji dla nowo powstałych budynków.</p> <p>e. str. 27. pkt 7. rozwiązania alternatywne -nie zostały przedstawione bo: „zmiana planów nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko poza obszarem opracowania” -dlaczego autorka opracowania nie przedstawiła alternatywnego opracowania w temacie wykorzystania tego terenu. Na przykład pozostawienia tego terenu jako przemysłowego na zabudowę logistyczną z wykorzystaniem nowoczesnych technologii.</p> <p>Kierowanie się tylko zapisami w Studium Uwarunkowań w okresie przejściowym, kiedy tworzone są założenia do Planów Ogólnych jako aktu planistycznego zawierającego szeroki wachlarz nowych, alternatywnych rozwiązań związanych z planowaniem przestrzennym wydaje się być tu wysoce wskazane ale niestety nie zauważone przez autorkę opracowania.</p> <p>f. str. 22 opracowania. Atmosfera i klimat akustyczny: „planowana funkcja nie wpłynie korzystnie na ochronę powietrza i klimat akustyczny” - autorka opracowania nie przedstawiła żadnych analiz przepustowości istniejących czy planowanych dróg publicznych w które wprowadzony zostanie ruch pieszy i samochodowy z terenu projektowanego osiedla mieszkaniowego. Według danych GUS na 1000 mieszkańców przypada w Polsce 703 samochody –co na to opracowanie i jego autorka?</p> <p>Wszystkie zagrożenia o których nie przeczytamy w opracowaniu dotyczące infrastruktury drogowej i bezpieczeństwa są niezgodne z celami polityki rozwoju transportu zapisanymi w rozdziale 5 Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka dot. Kierunków Rozwoju Komunikacji i Infrastruktury Technicznej (Uchwała Rady Miasta Zielonka Nr UX/583/23 z dnia 30 sierpnia 2023 roku).</p>
--	--	--	--	---

				<p>Ponadto proponowane zmiany MPZP są niezgodne z celem koordynacji transportu z polityką przestrzenną gminy skutkując narażeniem gminy na bardzo wysokie koszty remontu i doprowadzenia drożnego transportu do kilkutyśięcznego projektowanego osiedla położonego na peryferiach na końcu drogi klasy lokalnej obecnie w dużej części będącej drogą gruntową.</p> <p>g. str.21. Skutki dla ludzi: „dokument planistyczny z założenia jest realizacją potrzeb społecznych i gospodarczych . Plan zagospodarowania powinien spełniać oczekiwania właścicieli gruntu" – pozostali ludzie mają się dostosować i w niemej aprobacie zaakceptować wszystkie niekorzystne zmiany?</p> <p>h. str. 24 opracowania: „projektem mpzp objęto obszar o powierzchni 1,4383 ha" str. 27 opracowania: „dotyczy obszaru ul. Podleśnej o powierzchni 14,3760 ha" ?</p> <p>WNIOSEK:</p> <p>wobec powyższego wnioskuję o odrzucenie zapisów opracowania jakim jest Prognoza Oddziaływania Na Środowisko sporządzonego na potrzeby Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Rejonu ulicy Podleśnej w Zielonce jako niespójnego dokumentu pomijającego szereg istotnych zmian dla ludzi, zwierząt i roślinności oraz przystąpienie do sporządzenia nowej prognozy oddziaływania na środowisko w oparciu o rzetelne informacje i konsultacje ze specjalistami z zakresu ochrony środowiska, architektami krajobrazu, urbanistami i socjologami, gdyż podstawowym dobrem powinna być ochrona ludzkiego życia i jego bezpieczeństwa we wszystkich aspektach zarówno tych współczesnych jak i przyszłych.</p>
377	274	07.01.2025	Gabriela Wiśniewska	<p>Uwag dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej</p> <p>Przeznaczenie całego obszaru objętego planem pod przemysł i produkcję, usługi nieuciążliwe, czyli pozostawienie funkcji, jakie tereny te pełniły dotychczas, ewentualnie zmiana parametrów w taki sposób, aby na przedmiotowym obszarze nie powstało niemal drugie miasto, w dodatku pozbawione prawidłowej obsługi komunikacyjnej (szczegóły w załączniku nr 1 dotyczącym uzupełnienia uwag).</p> <p>Załącznik nr 1 do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego przekazanego do konsultacji z dnia 7 stycznia 2025 r.</p> <p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 111; 1/3; 1/5; 2; 311; 3/2; 4;5;6;7/1; 7/2; 8 położonych w obrębie 5-10-01 dla działek.</p> <p>Treść uwag:</p> <p>1. Wnoszę o pozostawienie przeznaczenia obszaru objętego projektem planu jw., jako 9P (czyli jak teren sąsiedni oznaczony symbolem 9P w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka), ponieważ teren ten ma charakter przemysłowy i zawsze pełnił funkcję produkcyjną (Zakłady Ceramiki Budowlanej). Zmiana przeznaczenia terenu na obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz zabudową usług nieuciążliwych (IMW, IMW-U, 2MW-U) spowoduje automatyczne obniżenie wartości gruntu i nieruchomości. Oznacza to drastyczne zmniejszenie wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości.</p>

				<p>2. Dopuszczone w projekcie planu dla opisanego powyżej obszaru parametry zabudowy, takie jak 7 kondygnacji do 25 m wysokości, minimalna intensywność zabudowy 0,3 oraz maksymalna intensywność zabudowy 4,8; czy 30%, 35% powierzchni biologicznie czynnej przy wskaźniku 60 % powierzchni zabudowy – spowodują niespotykaną do tej pory na terenie gminy Zielonka intensyfikację zabudowy. Zagęszczenie w każdym kierunku spowoduje naruszenie zasad zrównoważonego rozwoju, którymi kieruje się gmina Zielonka w swojej Strategii Rozwoju Miasta Zielonka na lata 2020 –2030.</p> <p>w związku z powyższym wnoszę jak w punkcie 1.</p> <p>3. Opracowanie rozwoju infrastruktury drogowej ul. Podleśnej tylko na odcinku dotyczącym planu jest niedopuszczalne w imię szeroko rozumianego interesu społecznego – poszerzenie ulicy Podleśnej na tym tylko odcinku do 14 metrów w żadnym przypadku nie rozwiąże problemu komunikacyjnego jakim będzie wzmożony ruch samochodowy w całym rejonie, a ulice Podleśna, Prosta, Krzywa, Krótka i Szczęśliwa ze spokojnych uliczek staną się drogami zbiorczymi. Moja uwaga dotyczy przedstawienia analiz ze strony Urzędu Miasta jakie kroki i kiedy zostaną podjęte aby nie doprowadzić do chaosu i paraliżu komunikacyjnego na w/w obszarze. Kiedy gmina planuje budowę tych ulic i czy jest to zapisane w Wieloletniej prognozie Finansowej miasta Zielonka?</p> <p>4. W związku z planowanymi zmianami na obszarze wyżej opisanych działek nastąpi napływ nowych mieszkańców. Zgodnie z przedstawionymi wskaźnikami planistycznymi w MPZP dla rejonu ulicy Podleśnej na planowanym osiedlu może zamieszkać od kilku do kilkunastu tysięcy ludzi. Może to stanowić powiększenie liczby mieszkańców od około 20% do nawet 60%. Jest to absolutnie niezgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju, którymi kieruje się gmina Zielonka w swojej Strategii Rozwoju Miasta na lata 2020 – 2030. Nieznane są także przewidywania dotyczące struktury społeczności napływowej i w jaki sposób będzie to korzystne dla gminy Zielonka.</p> <p>W związku z powyższym uwagi dotyczą, co do zasady, zachowania funkcji tego terenu jako 9P z możliwością zabudowy z przeznaczeniem logistycznym jako najbezpieczniejszej finansowo wersji w kontekście rozwoju miasta: zdecydowanie większe wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości, nie generowanie napięć społecznych, powstanie nowych miejsc pracy, domniemanie zainteresowania Inwestora współpracą na rzecz i korzyść miasta i wszystkich jego mieszkańców.</p>
378	266	07.01.2025	Dawid Martynowski	WNIOSEK o odrzucenie... Załącznik nr 1
379	262	07.01.2025	Zenon Opaliński	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 gęstością zabudowy max 1,1, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. Jestem przeciwny tak gęstej zabudowie ze względu na brak odpowiedniej infrastruktury.

380	258	07.01.2025	Anna Orzechowska	<p>Wnioskuje o niepodjęmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.</p> <p>Wnioskuje o wpisanie do planu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego ze wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokości maksymalnej 2 kondygnacji, - wysokości całkowitej zabudowy do 15 m, - zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki <p>Swój wniosek uzasadniam troską o zachowanie charakteru urbanistycznego, naturalnego i kulturowego miasta Zielonka, a także zachowaniem wysokiej jakości życia mieszkańców. Załącznik nr 1</p>
381	297	7.01.2025	Elżbieta Jaczewska	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Jako mieszkaniec Miasta Zielonka po zapoznaniu się z projektem uchwały wnioskuje o niepodjęmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r.</p>
382	296	7.01.2025	Joanna Nasiłowska	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Jestem przeciwna tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej.</p>
383	295	7.01.2025	Krystyna Nasiłowska	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Jestem przeciwna tego typu zmianom ze względu na ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia.</p>
384	294	7.01.2025	Wiesław Nasiłowski	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia.</p>
385	293	7.01.2025	Magdalena Mróz-Gorzelany	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Jestem przeciwna tego typu zmianom. Miasto i jego instytucje oraz infrastruktura miejska są zbyt ograniczone, by przyjąć tak dużą ilość nowych mieszkańców.</p>
386	292	7.01.2025	Barbara Mróz	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Jestem przeciwna tego typu zmianom ze względu na ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia, szkół, przedszkoli oraz braku odpowiednio rozbudowanej infrastruktury drogowej.</p>
387	290	7.01.2025	Mikołaj Gorzelany	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Jestem przeciwna tego typu zmianom ze względu na ograniczone możliwości zielonkowskich szkół, przedszkoli, ośrodka zdrowia, komisariatu, infrastruktury drogowej.</p>
388	291	7.01.2025	Michał Cichy	<p>Wnioskuje o niepodjęmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r.</p>
389	288	7.01.2025	Beata Cichy	<p>Wnioskuje o niepodjęmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r.</p>
390	287	7.01.2025	Jacek Cichy	<p>Wnioskuje o niepodjęmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r.</p>
391	17740	31.12.2024	Burmistrz Miasta Kobyłka	<p>W związku z przeznaczeniem w projekcie planu miejscowego dla rejonu ul. Podleśnej w Zielonce terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub pod usługi nieuciążliwe, przylegającego do ulicy</p>

				<p>Ceramicznej w Kobylce, co wiąże się z dużą ilością mieszkańców oraz ze wzmożonym ruchem samochodowym, składam uwagę dotyczącą szerokości w liniach rozgraniczających ul. Ceramicznej oraz odległości linii zabudowy od tej drogi na terenie 2MW-U.</p> <p>Ul. Ceramiczna na terenie Miasta Kobylka na długości objętej Państwa projektem planu jest szerokości miejscami ok. 5,6 m. Obecna zabudowa Miasta oraz wzmożony ruch na tej ulicy i ulicach przyległych o takich parametrach nie obsłuży planowanej nowej zabudowy z terenu Państwa projektowanego planu.</p> <p>W związku z powyższym wnioskuję o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. poszerzenie ul. Ceramicznej (kosztem terenu 2MW-U) do szerokości 12 m w liniach rozgraniczających (z uwzględnieniem proj. szerokości drogi KDD-14 w mieście Kobylka). 2. wskazanie na terenie 2MW-U nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12m od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Ceramicznej.
392	12	2.01.2025	Lidia Nowicka	<p>Planowane osiedle jest zbyt duże w stosunku do istniejącej infrastruktury obszaru (drogi dojazdowe, strefa budynków jednorodzinnych, obszar glinianek jako strefa rekreacji i zieleni).</p> <p>2.bloki 7-kondygnacyjne umiejscowione w terenie leśnym zniszczą strefę ciszy tego obszaru, zniszczą coraz to mniejsze obszary pobytu dla zwierząt leśnych i ptaków</p> <p>aj</p> <p>3. Zwiększony pobór wody na tym obszarze a jednocześnie wybetonowanie parkingów, podjazdów zaburzają obecny ekosystem - w szczególności teren Glinianek.</p> <p>4. Jednym z wyjazdów z Osiedla jest droga w kierunku południowo-zachodnim do drogi 631. Już obecnie droga 631 od ronda przy Mareckiej do węzła S8 jest poważnie zakorkowana (w obu kierunkach). Dodatkowy, znaczny ruch z Osiedla może doprowadzić do całkowitego zablokowania drogi 631 i węzła z S8.</p> <p>5. Sugeruję zmianę zabudowy na domki jedno rodzinne, które będą mogły współgrać z istniejącą zabudową Zielonki i jej rolą zielonych płuc Warszawy.</p>
393	73	2.01.2025	Jerzy Nowicki	<p>Nieproporcjonalne zwiększenie liczby mieszkańców o prawie o 50%* spowoduje destabilizację dotychczasowych warunków bytowych mieszkańców miasta Zielonka:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obniżenie przepustowości drogowych ciągów komunikacyjnych; • utrudnienie w dostępie do edukacji(przedszkola i szkoły podstawowe) dla dzieci i młodzieży; • utrudnienie w dostępie do placówek ochrony zdrowia; • obniżenie poziomu nadzoru bezpieczeństwa w mieście Zielonka przy obecnej liczbie policjantów w Zielonce; <p>Proponowana zabudowa(budynki do 7 kondygnacji) zaburzy równowagę relacji człowiek - przyroda w leśnym obszarze bezpośrednio sąsiadującym z obszarem objętym MPZP dla ul Podleśnej, a w szczególności Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.</p> <p>Uważam, że plan MPZP powinien zezwalać na zabudowę jednorodziną.</p>
394	121	3.01.2025	Krzysztof Sitarski	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 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 zabudowę jednorodziną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.</p>
395	122	3.01.202	Krzysztof Sitarski	<p>Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 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 zabudowę wielorodziną, maksymalnie 3 kondygnacyjną, z większą</p>

				powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielone obszary przeznaczone na usługi oświatowe i rekreacyjne opowiadające charakterowi miasta.
396	123	3.01.2025	Krzysztof Sitarski	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 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 zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielone obszary przeznaczone na usługi oświatowe i rekreacyjne opowiadające charakterowi miasta.
397	137	3.01.2025	Maciej Minczewski	Protestuję przeciwko zmianie MPZP dla terenu po byłej Ceramice przy ulicy Podleśnej. Oddanie terenu deweloperom i pozwolenie im budowę bloków, a przy tym 8000-12000 nowych mieszkańców sparaliżuje okolicę i zniszczy środowisko. Na powyższych terenach spotkać można dzikie zwierzęta (sarny, dziki, lisy, łosie itp.), po zabraniu im tych terenów z całą pewnością pogłębi się problem zwierząt wychodzących do miasta. Taka ilość nowych mieszkańców na pewno również odwiedzać będzie okoliczne lasy (często z psami), gdzie również dojdzie do degradacji miejsc gdzie zwierzęta mogą czuć się bezpiecznie. Kolejnym powodem dla którego jestem przeciwny powstania wielkiego osiedla to infrastruktura Zielonki i Kobyłki. Połączenie ul. Podleśnej w Zielonce z ul. Ceramiczną w Kobyłce spowoduje duży ruch na tak wąskich ulicach na których nie ma nawet chodnika, za to przy której znajduje się przedszkole, a niebawem szkoła. W Zielonce również brakuje na brakuje infrastruktury na pomieszczenie takiej liczby nowych mieszkańców (szkoły, przedszkola, przychodnie itp.). Mieszkańcy którzy kupują mieszkania bardzo często nie meldują się w nowym miejscu i podatki odprowadzają w swoich rodzinnych miejscowościach. Są to tylko niektóre aspekty dla których tak wielkie osiedle nie może powstać.
398	300	7.01.2025	Lidia Majmesku	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Jestem przeciwna tym zmianom ze względu na brak odpowiednich zabezpieczeń i możliwości kadrowych komisariatu policji.
399	299	7.01.2025	Lidia Majmesku	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Jestem przeciwna tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej.
400	298	7.01.2025	Lidia Majmesku	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Jestem przeciwna tym zmianom ze względu na brak miejsc w szkołach, przedszkolach i żłobkach.
401	10	31.12.2024	Igor Zając	Wnoszę o zmianę zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w zakresie parkowania; należy zwiększyć ilość miejsc postojowych do 2,5 na 1 lokal mieszkalny. Zielonka to tzw. miasto-sypialnia, każdy gdzieś dojeżdża i ogromna większość mieszkańców ma do dyspozycji swój własny samochód. W gospodarstwach domowych gdzie czynnych zawodowo jest obydwój rodziców każde z nich ma swój własny samochód, jeśli mają pełnoletnie dzieci to z reguły i dzieci mają samochody. Jedynie małżeństwa emerytów użytkują jeden samochód. Te obserwacje mają

				<p>potwierdzenie w danych Eurostatu pokazujących że w aglomeracji warszawskiej na 1 mieszkańca przypada 0,75 samochodu (informacja pochodzi: https://businessinsider.com.pl/gospodarka/iden-samochod-na-mieszkanca-polskieoionv-wsrod-najbardziei-zmotorvzowanvch-wix84600p); więc na każdą rodzinę 2+1 przypada 2,25 samochodu. Nowe osiedle które powstanie na objętym planem terenie zostanie zasiedlone przez młode rodziny z dziećmi, statystycznie będzie to 1,4 dziecka (według https://www.00rtalsamorzadowv.pl/Dolityka-i-sooleczenstwokylo-dwa-Dowiati-na-mazowszu-maia-powody-do-zadowolenia-reszta-ma-problem_476153.html?mo=promo) czyli na jedną rodzinę będzie przypadało 2,55 samochodu. Jak widać planowane 1,5 stanowiska postojowego na lokal to zdecydowanie za mało, osiedle nie będzie w stanie zaspokoić w tym zakresie potrzeb swoich mieszkańców, będą musieli zająć parking miejski przy kąpielisku na glinkach oraz uliczki sąsiednich osiedli.</p> <p>Mieszkam na przylegającym do obszaru objętego planem osiedlu Maciołki w Kobyłce, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla naszego osiedla (załącznik nr 1) wymaga zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny, a te jest tu tylko zabudowa jednorodzinna i szeregową to faktycznie zmieści się więcej samochodów, w większości domów są garaże i jedno lub dwa miejsca na podwórku, a do tego ulice na których można parkować. Nie może być tak drastycznej różnicy między sąsiedztwem inaczej doprowadzicie Państwo do spięć i podziałów, „starzy” mieszkańcy będą mieli pretensje do „nowych” że im blokują dojazd do domów, zajmują „nie swoje” miejsca parkingowe, a „nowi” będą wściekli i sfrustrowani bo nie dość że 10 minut jeżdżą wokół domu aby zaparkować to jeszcze ktoś ma do nich pretensje że zaparkowali w miejscu dostępnym publicznie. Tak jest teraz w wielu miejscach w Warszawie i na jej obrzeżach, wjazdy na nowe osiedla są zamknięte bramami lub szlabanami, „starzy” mieszkańcy nie mogą tam wjechać, a jednocześnie „nowi” mieszkańcy i ich goście parkują na terenach przylegających (proszę przyjrzeć się sytuacji przy nowym budynku Wyszyńskiego 7H w Zielonce). To rodzi konflikty, agresję, złość i zawiść.</p> <p>Wiem że deweloperzy nie chcą budować stanowisk parkingowych, to dla nich mały zysk, ale Państwo muszą być odporni na ich naciski, musicie strzec dobra całej wspólnoty, deweloper sprzedaje mieszkania i nic więcej już go nie będzie obchodziło, ale my i przyszli mieszkańcy nowych bloków zostaną z konsekwencjami Państwa decyzji już do końca życia. Czy będziemy zadowoleni z miejsca w którym żyjemy, czy też uśmiechnięci mieszkańcy zostaną tylko na folderach reklamowych inwestycji?</p>
402	829	10.01.2025	Jolanta Załęska	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie MPZP Miasta Zielonka dla rejonu ul . Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r. + Załącznik nr 1
403	830	10.01.2025	Jacek Piotrowski	Wnoszę o niepodjęcie uchwały w sprawie MPZP Miasta Zielonka dla rejonu ul . Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r. + Załącznik nr 1
404	849	11.01.2025	Julita Dudek	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. Treść uwagi: Jestem przeciwna tego typu zmianom z powodu niedostosowania Zielonki do przyjęcia większej ilości nowych mieszkańców. Już w tym momencie jako mieszkańcy borykamy się z ograniczonymi możliwościami miejscowego ośrodka zdrowia, brakiem odpowiedniej infrastruktury drogowej (korki), komunikacyjnej (przepełnione pociągi podmiejskie w godzinach szczytu), usługowej i edukacyjnej, a także niewydolnością miejscowej policji spowodowaną brakami kadrowymi. Ewentualne

				korzyści płynące z pojawienia się nowych mieszkańców Zielonki w żadnym stopniu nie przewyższają szkód, jakie powstaną dla obecnych mieszkańców, których losem władze miejskie powinny troszczyć się w pierwszej kolejności. Wnioskuje o pozostawienie przemysłowego charakteru tego miejsca.
405	850	11.01.2025	Marcin Dudek	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. Infrastruktura miejska (szkoły, placówki służby zdrowia, policja, drogi) nie jest dostosowana do zwiększenia liczby mieszkańców. Zaniedbania w dostępie do usług publicznych oraz do przyzwoitej jakości życia są zbyt duże, by powiększać je jeszcze bardziej dodatkową zabudową mieszkaniową. Wnioskuje o pozostawienie przemysłowego charakteru tych działek. Te tereny powinny pozostać przemysłowe, ze względu na znaczną odległość od miasta właściwego (usługi), a także bliskość drogi ekspresowej (która będzie stanowiła stałą niedogodność dla nowych mieszkańców którzy by się tam wprowadzili). Potencjalne dodatkowe dochody budżetu gminy, wynikające ze zwiększenia liczby mieszkańców nie mogą stanowić uzasadnienia dla obniżania komfortu życia ludzi już w Zielonce mieszkających (znaczące ograniczenie dostępu do usług publicznych, obciążenie komunikacyjne itd.)
406	1087	16.01.2025	Paweł Witan	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Jestem przeciwny tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej.
407	1176	16.01.2025	Adam Piotrowski	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2. Wnioskuje o zabudowę jednorodzinna z dużą powierzchnią biologicznie czynną. Zaproponowana przez władze gminy Zielonka koncepcja zbyt mocno ingeruje w życie obecnych mieszkańców.
408	1329	20.01.2025	Michał Przymusiński	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na ubogą infrastrukturę miejską – komunikacyjną, socjalną, opieki medycznej oraz dla rekreacji i wypoczynku. Zbudowanie kolejnego osiedla znacząco podniesie koszty miejskie i obniży standard życia mieszkańców.
409	1299	20.01.2025	Iwona Wojtkowska-Rauowicz	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. W związku z ograniczonym dostępem infrastruktury drogowej, jestem przeciwna tak gęstej zabudowie. Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej będą wielokrotnie niższe z zabudowy mieszkaniowej.
410	1284	19.01.2025	Tomasz Słojewski	Uwagi do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Z uwagi na brak sieci dojazdowej w okolicy wnioskuję o zabudowę jednorodzinna szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. Gęstość zabudowy w planie zagospodarowania terenu oraz niewielka ilość terenu biologicznie czynnego wpłynie na charakter terenu znajdującego się w okolicach lasu. Dodatkowo ilość dróg dojazdowych w okolicy jest niewystraszająca w przypadku tak wysokiej i gęstej zabudowy, nie wspominając o chociażby niewystarczającej ilości placówek oświatowych i medycznych zarówno w Zielonce jak i w Kobylce przy tak gęstej i wysokiej zabudowie wielorodzinnej.
411	1280	19.01.2025	Justyna Puścion	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie MPZP Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r.
412	1281	19.01.2025	Piotr Puścion	Wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie MPZP Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej (obręb 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) w formie przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 r.

413	1282	19.01.2025	Maciej Skrzyński	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Jestem przeciwny tak gęstej zabudowy ze względu na brak infrastruktury drogowej, brak odpowiednich zabezpieczeń i możliwości kadrowych policji oraz ze względu na brak miejsc w przedszkolach, szkołach i żłobkach. Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.
414	1271	20.01.2025	Anita Najdyhor	Wnioskuje o zmianę projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ul. Podleśnej, polegającej na ograniczeniu intensywności dopuszczonej w projekcie planu zabudowy wielorodzinnej. Nie wyrażam zgody na tak intensywną zabudowę w tym terenie, mogą to być budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ale maksymalnie do 3-4 kondygnacji. Zabudowa powinna być dostosowana do otoczenia, zarówno wysokością, jak i gabarytami bryły. Aktualnie szkoła SP3 na „Bankówce” jest zatłoczona, dzieci tłoczą się w małych salach ze starymi meblami, chodzą na dwie zmiany, nie ma przestrzeni na zorganizowanie dla dzieci zajęć dodatkowych, o które zabiegają zarówno rodzice, jak i nauczyciele. Rada rodziców organizuje zbiórki wśród rodziców, celem dokonania zakupów poprawiających standard nauki dzieci. To rodzice inwestują w szkole, a powinien to być obowiązek „Miasta”. Miasto nie ma środków na rozbudowę szkoły SP3, która jest zbyt mała z uwagi na ogrom dzieci napływających z osiedla zabudowy wielorodzinnej powstałego przy ulicy Wojska Polskiego. Czy do takiej samej sytuacji chcemy doprowadzić w rejonie ul. Podleśnej. Infrastruktura techniczna, drogowa, szkolna nie jest przygotowana na napływ takiej ilości ludności w przeciągu 2-6 lat.
415	1390	21.01.2025	Danuta Trzcińska	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 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 opowiadające charakterowi miasta.
416	1391	21.01.2025	Marcin Trzciński	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 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 opowiadające charakterowi miasta.
417	1358	21.01.2025	Katarzyna Karaś	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Jestem przeciwny tak gęstej zabudowy ze względu na brak infrastruktury drogowej, brak odpowiednich zabezpieczeń i możliwości kadrowych policji oraz ze względu na brak miejsc w przedszkolach, szkołach i żłobkach. Wnioskuje 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.
418	1416	21.01.2025	Tomasz Pilipczuk	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 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 opowiadające charakterowi miasta.
419	1417	21.01.2025	Sylwia Pilipczuk	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 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 opowiadające charakterowi miasta.
420	1467	22.01.2025	Aneta Oktaba	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 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 opowiadające charakterowi miasta. Jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na brak miejsc w szkołach przedszkolach i żłobkach, jak również ze względu na ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia.
421	1502	22.01.2025	Tomasz Wagner	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 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 jednorodziną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.
422	1501	22.01.2025	Paweł Giera	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Przy takiej ilości przyszłych mieszkańców wszystkie okoliczne lokalne drogi a w szczególności drogi łączące gminy Zielonki i Kobyłki zostaną całkowicie zablokowane (ul. Ceramiczna, ul. Podleśna w Kobyłce). Nie zgadzam się aby drogi lokalne w moim mieście o małym natężeniu ruchu, przerodziły się w drogi zniszczone i wiecznie zakorkowane. Proszę pomyśleć o skomunikowaniu tamtego terenu z pobliską trasą S8. Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP w postaci przemysłowej, ponieważ mogłoby to dużo bardziej podnieść wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy niż z mieszkaniówki. Poza tym nie obciążałoby tak bardzo lokalnych dróg (mniejsza ilość pojazdów) i pozwoliło zachować tamten teren na poziomie akceptowalnym dla większości mieszkańców gmin Zielonka i Kobyłka.
423	1503	22.01.2025	Aneta Wagner	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 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 jednorodziną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.
424	1474	22.01.2025	Jolanta Przygocka	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Wnioskuje o zabudowę jednorodziną szeregową lub wielorodzinną – maksymalnie 3 kondygnacyjną z dużą powierzchnią biologicznie czynną z obszarami przeznaczonymi na usługi rekreacyjne, oświatowe. Brak odpowiedniej infrastruktury drogowej uniemożliwia inną zabudowę. Ulice miasta oraz przejazdowa ul. Piłsudskiego są w godzinach szczytu nieprzejezdne.
425	1428	21.01.2025	Mirosław Kultys	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: jestem przeciwny przewidywanej gęstej 7 piętrowej zabudowie z uwagi na ograniczoną ilość miejsc w szkołach , przedszkolach i żłobkach, już ograniczone możliwości naszego ośrodka zdrowia i brak odpowiednich zabezpieczeń i możliwości kadrowych komisariatu policji (tylko dwóch dzielnicowych przy obecnym stanie miasta)
426	1505	22.01.2025	Danuta Szczechura	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 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 jednorodziną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.
427	1595	23.01.2025	Anna Zamojda-Rak	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Jestem przeciwna tym zmianom z uwagi na niewystarczająco rozbudowaną infrastrukturę drogową, opiekuńczo-edukacyjną, zdrowotną i rekreacyjną. Zbudowanie kolejnego osiedla znacząco podniesie koszty miejskie, obniży standard życia i bezpieczeństwa mieszkańców. Obecne brak

				odpowiednich zabezpieczeń i możliwości kadrowych komisariatu policji, usług oświatowych i zdrowotnych. Rozbudowa osiedla pogłębi te problemy.
428	1603	24.01.2025	Robert Mossakowski	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek 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 istniejącego MPZP e postaci zabudowy przemysłowej. Alternatywnie wnioskuję o niską zabudowę wielorodzinną – maksymalnie 4 kondygnacyjne – z obszarami na usługi oświatowe i rekreacyjne.
429	1604	23.01.2025	Dominika Słojewska	Uwagi do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Z uwagi na brak sieci dojazdowej w okolicy wnioskuję o zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. Gęstość zabudowy w planie zagospodarowania terenu oraz niewielka ilość terenu biologicznie czynnego wpłynie na charakter terenu znajdującego się w okolicach lasu. Dodatkowo ilość dróg dojazdowych w okolicy jest nie wystarczająca w przypadku tak wysokiej i gęstej zabudowy, nie wspominając już o niewystarczającej ilości placówek oświatowych i medycznych w Zielonce i Kobyłce – mimo tak gęstej zabudowy wielorodzinnej.
430	1605	23.01.2025	Klaudyna Cwynar	Uwaga do projektu planu w obrębie 5-10-01 dla działek nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8. Treść uwagi: Budowa osiedla o tak licznej liczbie mieszkańców wpłynie bardzo negatywnie na i tak już gęsty ruch samochodowy na terenie Zielonki (jak również na możliwość dojazdu i powrotu w godzinach szczytu), ale też na możliwość skorzystania z pociągu w godzinach szczytu. Już teraz zdarza się, że nie da się do pociągu wepchnąć – co będzie, kiedy mieszkańców będzie jeszcze więcej? Jak poradzą sobie przychodnie? Jak sama policja, bez straży miejskiej, będzie mogła reagować, gdy już teraz są problemy, bo jest zbyt zapracowana?
431	1606	23.01.2025	Tobiasz Cwynar	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 jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.
432	1608	23.01.2025	Urszula Przymusińska	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: Jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na ubogą obecnie infrastrukturę miejską – komunikacyjną, socjalną, opieki medycznej oraz dla rekreacji i wypoczynku. Zbudowanie kolejnego osiedla znacząco podniesie koszty miejskie i obniży standard życia mieszkańców.
433	1623	24.01.2025	Hanna Jarczyńska	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. Wnioskuje o zabudowę wielorodzinną max 3 piętra lub zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną.
434	1622	24.01.2025	Jolanta Tanajewska	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. Wnioskuje o zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe, rekreacyjne odpowiadającymi charakterowi miasta oraz nową infrastrukturę drogową. Ulica Wolności jest przeciążona, hałaśliwa i mieszkanie obok jest uciążliwe. Nowe samochody i ruch z osiedla Podleśna spowodują, że życie przy ul. Wolności będzie wręcz niemożliwe.

435	1621	24.01.2025	Waldemar Jarczyński	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. Wnioskuje o zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną z wykonaniem pełnej infrastruktury, która w pełni zaspokoi potrzeby i oczekiwania przyszłych mieszkańców.
436	1624	24.01.2025	Barbara Bogusłowicz	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. Wnioskuje o zabudowę wielorodzinną max 3 piętra lub zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną. Ulica Wolności jest przeciążona i hałaśliwa. Nowa infrastruktura drogowa.
437	1636	24.01.2025	Mikołaj Koral	/brak skanu strony/
438	1641	24.01.2025	Leszek Wincenciak	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. Proponowane zmiany w MPZP nie uwzględniają w należyty sposób oddziaływania proponowanej inwestycji na dobrostan mieszkańców w zakresie korzystania z infrastruktury miasta oraz instytucji publicznych, jakich jak przedszkola, szkoły, urzędy oraz ośrodki zdrowia. Proponowana inwestycja przyczyni się również do znaczącego zwiększenia intensywności ruchu drogowego, emisji spalin oraz degradacji stanu technicznego dróg wskutek zwiększonego użytkowania. Jestem przeciwny obecnemu projektowi MPZP.
439	1664	24.01.2025	Maciej Smoczyński	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 istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej od gruntu i zabudowy będą korzystniejsze dla budżetu gminy, również pojawią się nowe miejsca pracy.
440	1663	24.01.2025	Olga Smoszyńska	j.w.
441	1662	24.01.2025	Maciej Kursa	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. Wnioskuje o zachowanie istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej. Uważam, że wpływy z podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej będą wielokrotnie wyższe niż z zabudowy mieszkalnej, co wpłynie pozytywnie na budżet miasta. Ponadto sprzeciwiam się gęstej zabudowie mieszkalnej ze względu na brak odpowiedniej infrastruktury drogowej oraz niedobór miejsc w przedszkolach, szkołach i żłobkach. Zmiany te dodatkowo obciążą lokalny ośrodek zdrowia oraz komisariat policji, które już teraz mają ograniczone możliwości. Proszę o rozważanie tych argumentów w kontekście planowanego rozwoju Zielonki.
442	1661	24.01.2025	Gminna Spółdzielnia „SCh”	Stanowisko Gminnej Spółdzielni „SCh” w Wołominie. Jesteśmy za tym aby MPZP M. Zielonka obejmował ulice Podleśną, Ceramiczną jako tereny przemysłowe jak jest w obecnym planie a nie mieszkalny. Obawiamy się że zmiana przeznaczenia terenu na mieszkalny może negatywnie wpłynąć na naszą działalność gospodarczą przy ul. Krzywa 22.
443	1683	24.01.2025	Adam Słojewski	Uwagi 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 5 kondygnacyjną z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne, czy inne odciążające dotychczasową infrastrukturę miasta. Z uwagi na brak dobrej jakości sieci dróg dojazdowych i charakter okolicy należy również uwzględnić potrzebę zachowania walorów zielonych tego terenu. Zbyt intensywna zabudowa i ilość mieszkańców zaburzy okoliczny ekosystem. Dodatkowo w ramach planu nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym

				krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w miejscu o potencjalnym znaczeniu historycznym.
444	1602	24.01.2025	Joanna i Łukasz Anikiej	<p>Dziękujemy za informacje o ww. projekcie. Niestety nie do końca pozwoliły one zrozumieć rzetelność przedstawionych wiadomości. Po zapoznaniu się z broszurą nasunęły się liczne pytania dotyczące przedstawionych w niej materiałów oraz zastanawiamy się nad prawdziwością zawartych tam informacji. To wzbudziło w nas zaniepokojenie i lęk. Może należałoby się zainteresować czy likwidując na tym terenie możliwość zabudowy przemysłowej nie ograniczy możliwości tworzenia dodatkowych miejsc pracy jakże potrzebnych dla obecnych i przyszłych mieszkańców Zielonki. Niby miasto nie ma wpływu na indywidualne decyzje właścicieli ale jednak decyzja o transporcie paliw została zablokowana. Może zmiana MPZP dla tego terenu powinna wprowadzić ograniczenia co do powstawania na tym terenie przemysłu oraz usług uciążliwych dla mieszkańców. Zgadzą się aby to miejsce rozwinęło się w sposób najbardziej korzystny dla naszej społeczności. Wypracujmy więc wspólnie rozwiązania odpowiadające na potrzeby naszej społeczności i wyzwania przyszłości. Zmiana MPZP dla terenu przy ul. Podleśnej wzbudza silne spory i brak zgody mieszkańców. W sąsiedztwie istnieją zabudowania domów jednorodzinnych, więc dlaczego planuje się zabudowę osiedlową? Lepiej dopasujmy do okolicy nowe inwestycje. Dlaczego dla tego terenu została określona w MPZP maksymalna intensywność zabudowy 4,8 np. 7-kondygnacyjnego budynku a nie np. zabudowy jednorodzinnej, szeregowej, segmentowej i bliźniaczej tj. w okolicy ulicy Ossowskiej? Informuje Pan, że osiedle mogłoby zamieszkiwać ok 8.480 mieszkańców na obecnych 17.470 mieszkańców Zielonki. Na jakiej podstawie uwzględniono 5 krotnie mniejszy przyrost liczby mieszkańców w nowej zabudowie? Malejąca liczba urodzeń, utrzymująca się 'A-') Sokie liczby zgonów oraz stagnacja w liczbie osób zameldowanych na pobyt stały dotyka wiele miast, nie tylko miasto Zielonka. Deklaracje śmieciowe nie są odpowiednim dokumentem podającym osoby faktycznie zamieszkujące z uwagi na to, że mieszkańcy nie zachowują się uczciwie. W celu ponoszenia mniejszych kosztów WWOZU śmieci nie deklarują faktycznej liczby osób zamieszkujących lokale, w szczególności dotyczy to wynajmu. Przyciągając nowych mieszkańców w takiej ilości, zachęca Pan aktualnych mieszkańców do zmiany miejsca zamieszkania. Faktem jest, że Zielonka, podobnie jak wiele innych miast w Polsce, boryka się z -wyzwaniem zmian demograficznych. Wzrost dochodów JST nie zawsze idzie w parze z budową nowych mieszkań. Osoby poszukujące spokojniejszego miejsca do życia, blisko Warszawy znalazły idealne miejsce w Zielonce, więc nie niszczy tego. Mamy 4 szkoły podstawowe ale nowy MPZP dotyczy tylko 1 szkoły podstawowej nr 2. Znaczna rezerwa miejsc w placówkach edukacyjnych jest i będzie. Czy były przeprowadzane konsultacje z rodzicami 43 uczniów z miasta Kobyłka, którzy prawdopodobnie zostaną przeniesieni po zakończeniu budowy nowej szkoły? Czy były przeprowadzane konsultacje z rodzicami 63 uczniów ukraińskich, których obecność może być tymczasowa? Analiza możliwości i prognoz naszej szkoły SP2 jest dla nas zdumiewająca. Rzeczywiście, może kiedyś ta szkoła mieściła prognozowane liczby uczniów ale obecnie wykorzystanie szkoły w 100% jest dla nas nieprawdopodobne. Zerówki są 2 i mieszczą się w starych salach z dziurami w podłodze, przykrytymi starymi wykładzinami na których odpoczywają dzieci. Klasy pierwsze dzielą się klasami ze starszymi, rozpoczynając lekcje od godziny 8.00 do 11.45. Dodając do tego brak wystarczającej i wykwalifikowanej kadry pedagogicznej nie pozwala spokojnie przejść obok informacji o możliwym zapelnieniu teoretycznych wolnych miejsc w szkole przez dzieci nowych mieszkańców. Pisz</p>

				<p>Pan o znacznie większym potencjale przyjęcia dzieci tylko do jakich warunków? Istniejącą infrastrukturę obiecał Pan w trakcie kampanii wyborczej poprawić, np. chodnik przy ulicy Powstańców od ulicy Kościuszki do szkoły podstawowej nr 2. Rodzice odprowadzając dzieci do szkoły z młodszym rodzeństwem w wózku, muszą schodzić na ulicę z uwagi na słupy w chodniku. Miały być nowe miejsca rowerowe przy szkole podstawowej nr 2 inadał nie ma. Remont szkoły o którym Pan pisał nie może się rozpocząć, a remontowane są szkoły młodsze od naszej. My prosimy o wywiązanie się z zapewnienia generalnego remontu SP2. Straszy Pan procesem wygaszania szkoły podstawowej nr 2, jednej z największą ilością uczniów, to co będzie z pozostałymi szkołami? Prosimy aby zająć się aktualnymi problemami a nie tworzeniem nowych. Bardzo prosimy o podjęcie działań, gotowych projektów, teraz a nie jak powstanie nowe osiedle. Po zapoznaniu się z przedstawionymi informacjami teraz rozumiemy obary naszych sąsiadów. Proponowane zmiany w takim kształcie MPZP zapewne spowodują również odpływ dotychczasowych mieszkańców. Rzeczywiście doskonałym przykładem jest osiedle EcoPark, którego historia pokazała, że najpierw powstają mieszkania, szkoła staje się przepełniona a na końcu planowana jest jej rozbudowa. Obłożenie szkoły wzrosło inagle potrzebna jest rozbudowa. Czy powstawanie nowych osiedli naprawdę sprzyja tworzeniom rodzin? Jeśli tak, to na jakiej podstawie Pan tak uważa? Podatki nowi mieszkańcy muszą chcieć płacić w Zielonce a historie ościennych miast pokazują, że nie jest to oczywiste. Fakt, średniej liczby mieszkańca na lokal w .EkoParku 0,8 osoby, pokazuje, że ludzie nie zawsze chętnie tworzą rodziny i się rozmnażają¹ Większość danych na których Pan się opiera jest teoretyczna. Czy były przeprowadzone konsultacje, że społeczeństwo ma takie potrzeby i możliwości finansowe? Możliwości finansowe za to mają cudzoziemcy, którzy za gotówkę kupują u nas mieszkania iprognozuje Pan, że wrócą do kraju? Koszty kredytów są czasami tak wysokie, że ludzie nie zamieszkują nowo zakupionych lokali, tylko oddają je do wynajmu. Na bezpieczeństwo w mieście już wpłynęła wojna w Ukrainie i napływ uchodźców. Zgadza się, Zielonkę zamieszkują osoby poszukujące spokoju w sąsiedztwie natury, postrzegając to miejsce jako przestrzeń wypoczynkową i nie niszczy tego. Pomimo, że lokale należą do mieszkańców Zielonki, nie zawsze są przez nich zamieszkiwane tylko przeznaczone na wynajem. Czy naprawdę Pan uważa, że szkoła podstawowa nr 2 ma bardzo dobrą infrastrukturę oświatową? Miejska Biblioteka Publiczna w Zielonce miała przejść remont, którego również brak, dlaczego? Nie podejrzewamy Pana o kłamstwa ale podchodzi to właśnie pod manipulację. Nie przekonuje nas Pan, że nowy ewentualny plan daje szansę na kontrolowany i harmonijny rozwój tej części Zielonki. Nie wszystkie szacunki i prognozy są dla nas zrozumiałe. „Nie wszystko można przeliczać na pieniądze a spokój, zdrowie i brak zagrożeń dla życia i komfortu naszych mieszkańców nie powinny i nie mogą zostać zaburzone.”</p>
445	1685	24.01.2025	Michał Przymusiński	<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: Jestem przeciwny tego typu zmianom ze względu na ubogą obecnie infrastrukturę miejską – komunikacyjną, socjalną, opieki medycznej oraz dla rekreacji i wypoczynku, Zbudowanie kolejnego osiedla znacząco podniesie koszty miejskie i obniży standard życia mieszkańców.</p>
446	1691	24.01.2025	Przemysław Dmochowski	<p>Wyrażam sprzeciw przeciwko planowanym zmianom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla terenu w okolicy ulicy Podleśnej w Zielonce, w obrębie 5-10-01 obejmującego m.in. działki ewidencyjne o numerach: 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8.</p>

				<p>Alarmująco negatywne informacje przekazane przez Burmistrza Miasta Zielonka w broszurze dotyczącej nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Podleśnej wskazują na drastyczne pogorszenie warunków mieszkalnych dla mieszkańców Zielonki i okolicznych miejscowości. Z przekazanych przez Burmistrza miasta informacji wynika, że nie ma on zamiaru podejmować żadnych działań mających na celu minimalizację ujemnych skutków wynikających z proponowanych zmian w MPZP. Ponieważ proponowane zmiany wpłyną na drastyczne obniżenie poziomu życia mieszkańców i mojego osobiście, nie wyrażam zgody na zmiany w MPZP w okolicy ul. Podleśnej w Zielonce.</p> <p>Jednocześnie na podstawie prawa o dostępie do informacji publicznej proszę o przesłanie następujących informacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> -jaki był koszt opracowania, wydania i doręczenia broszury udostępnionej mieszkańcom dotyczącej nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Podleśnej, -jaka firma była odpowiedzialna za jej opracowanie i wydanie, -proszę o przesłanie kopii analiz na podstawie, których została opracowana wyżej wymieniona broszura, -proszę o przesłanie kopii analiz wykonanych na zlecenie władz Zielonki i Powiatu Wołomin o wpływie proponowanych zmian na okoliczne tereny.
447	1695	24.01.2025	Maciej Księżak	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. Wniosuję 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.
448	1696	24.01.2025	Marianna Księżak	j.w.
449	1699	24.01.2025	Renata Malinowska	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: Wniosuję o zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta. Ewentualnie zabudowę jednorodzinną szeregową z dużą powierzchnią biologicznie czynną. Jestem przeciwny tak gęstej zabudowy ze względu na brak infrastruktury drogowej, brak miejsc w szkołach przedszkolach i żłobkach.
450	1701	24.01.2025	Elżbieta Gołębowska	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: Jestem przeciwna tego typu zmianom. Powstanie osiedla to potężne zakłócenie ładu przestrzennego, zupełny brak spójności z obecną zabudową i dewastacja krajobrazu. To także znaczące obniżenie komfortu i warunków mieszkania w Zielonce. Przy napływie, być może nawet kilkunastu tysięcy, nowych mieszkańców miasto stanie się zatłoczone i pełne hałasu. Pojawi się problem z dostępem do żłobka, przedszkola, służby zdrowia, przepełnieniem szkół. Kolosalnie wzrośnie natężenie ruchu drogowego, co może prowadzić do paraliżu komunikacyjnego okolicy. Obecna infrastruktura drogowa nie jest w stanie obsłużyć zwiększonej aż do tego stopnia liczby użytkowników, a nasilony ruch kołowy dodatkowo zmniejszy bezpieczeństwo pieszych m.in. udających się do pobliskiego przedszkola i szkoły (na części ulic brak jest chodników).
451	1703	24.01.2025	Damian Domurad	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: Wniosuję o Zabudowę wielorodzinną, maksymalnie 3 kondygnacyjną, z większą powierzchnią biologicznie czynną oraz Wydzielonymi obszarami przeznaczonymi na usługi oświatowe i rekreacyjne odpowiadające charakterowi miasta.
452	1704	24.01.2025	Angelika Domurad	j.w.

453	1712	24.01.2025	Żaneta Lewandowska	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. Jestem przeciwna tak gęstej zabudowie ze względu na brak infrastruktury drogowej, odpowiedniej liczby żłobków, przedszkoli, szkół, przychodni.
454	1713	24.01.2025	Andrzej Przekopiak	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.
455	1714	24.01.2025	Teresa Wojtkowska	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 istniejącego MPZP w postaci zabudowy przemysłowej.

Załącznik nr 1
Wątpliwości i Uwagi do Planu:

1. Sposób procedowania i szybkość zmian. Polska jest w trakcie zmian w prawie planistycznym. Nowe prawo (m.in. Plany Ogólne) będzie ograniczało „patodeveloperkę” i „betonozę”. Zielonka jest już w procesie wchodzenia w nowe przepisy, które nie dają możliwości budowania tak wielkich osiedli jak planowane. Nie ma uzasadnienia dla tego, żeby nie włączyć planowania terenu byłej ceramiki w nowy proces planistyczny Planów Ogólnych.

Wniosek:

Jako mieszkańcy uważamy, że planowanie zmian dotyczących strategicznego dla miasta terenu powinno zostać włączone w proces planistyczny według nowych przepisów. Chcemy, aby rozwój naszej gminy był zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju, charakterem miasta i z wolą i interesem jego obecnych mieszkańców.

2. Dynamiczny wzrost mieszkańców gminy oraz budowanie wielkoskalowego osiedla z intensywną zabudową nie jest zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju.
3. Na 4 - 10 tys. nowych mieszkańców może przypadać od 700 do 2000 dzieci w wieku szkolnym. Gmina ma obowiązek stworzyć dla nich miejsca w szkołach i przedszkolach. Może to powodować **problemy w umieszczeniu dzieci w placówkach oświatowych, a także problemy z dostępem do opieki medycznej dla wszystkich mieszkańców miasta**. Przykładowo obecnie w Szkole Podstawowej nr 2 dzieci uczą się na dwie zmiany. Gmina Zielonka może zostać w najbliższej przyszłości **obciążona znacznymi kosztami budowy nowych szkół i przedszkoli. Są to milionowe inwestycje**.
4. Zmiana przeznaczenia działki z obszaru przemysłowego (9P) na obszar zabudowy mieszkaniowej (1MW, 1MW-U, 2MW-U) powoduje obniżenie wartości działki z punktu widzenia gminy. Oznacza to zmniejszenia wpływów z samych tylko podatków od gruntów i nieruchomości. Podatki gruntowe z tytułu wykonywania działalności gospodarczej są około 20-krotnie wyższe niż od gruntów z przeznaczeniem mieszkaniowym. W przypadku obszaru objętego zmianami MPZP jest to różnica znacząca kilku milionów wpływu z działalności gospodarczej do kilkuset tysięcy wpływu z terenów mieszkaniowych.

Nie przedstawiono mieszkańcom żadnych analiz ani prognoz budżetowych, które wykazałyby ewidentnie, że zmiana przeznaczenia obszarów na mieszkaniowe będzie dla miasta Zielonka realnie opłacalna. Wręcz przeciwnie, nawet pobieżna analiza danych finansowych oraz obserwacja rozwoju sąsiednich gmin każe mieć obawy, co do zasadności zmian w MPZP.

Wniosek:

Przed podjęciem decyzji o zmianach w MPZP wnioskujemy o przedstawienie kosztów podstawowej infrastruktury technicznej, którą musi wybudować gmina dla obsługi powstającego osiedla (sieć wodociągowa z ewentualnym ujęciem, sieć kanalizacyjna i drogi oraz ich oświetlenie). A także analizę zasadności ekonomicznej proponowanej zmiany dotyczące wpływów z podatków, subwencji kosztów wybudowania dróg, szkół, przedszkoli, terenów rekreacyjnych.

5. Wg najnowszych danych GUS na 1000 mieszkańców w Polsce przypada 703 samochody.¹ Oznacza to wzrost ruchu drogowego od około 2500 do 8500 samochodów. Istniejące drogi klasy lokalnej i dojazdowej nie są przygotowane na tak wzmożony ruch. Nie posiadają chodników, ścieżek rowerowych, ani dwóch pasów ruchu. Proponowana zmiana:

- pogorszy drożność ruchu drogowego,
- pogorszy warunki bezpieczeństwa ruchu pieszego i rowerowego,
- wydłuży czas podróżowania,
- podniesie emisji spalin i zanieczyszczenie środowiska,
- spowoduje wysokie koszty budowy dróg,
- Będzie skutkować poważną zmianą bezpieczeństwa drogowego dla okolicznych mieszkańców, jak również zagrożeniem dla bezpieczeństwa dzieci i pracowników Przedszkola nr 3 przy ulicy Prostej 24 oraz Niepublicznej Szkoły Podstawowej przy ulicy Krzywej 10

6. Plan umożliwi budownictwo **7-kondygnacyjnych** bloków wielorodzinnych do **25 metrów wysokości**.

Inne obowiązujące w Zielonce plany zawsze przewidywały zabudowę 4 lub 5 kondygnacyjną i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy ad 1,1 do 3,0.

Plan proponuje skalę zabudowy mieszkaniowej wielkomiejskiej nie występującą, ani nie rekomendowaną przez planistów dla miast wielkości gminy Zielonka. Ponadto tego typu zabudowa **nie występuje nigdzie** na terenie gminy Zielonka. Tego typu osiedla są odpowiednie dla Warszawy.

Powstanie takiego osiedla w Zielonce stworzy niebezpieczny precedens, do którego będą odwoływać się inni deweloperzy jak to jest w praktyce.

7. Wybudowanie na wzniesieniu Horowej Góry 7-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych, do wysokości 25 m lub obiektów usługowych do wysokości 30 m **spowoduje deformację sylwetki miasta i zniszczy kulturowy charakter miasta**.

8. Projekt MPZP przewiduje 35% powierzchni biologicznie czynnej na projektowanym terenie

oraz nakazuje wykonanie tylko jednego szpaleru drzew dla terenu o powierzchni 140 000 m². Na terenie opracowania znajduje się wiele drzew, w tym także dęby. Nie przewiduje żadnego zachowania lub ochrony istniejącego drzewostanu.

Zabudowa proponowana w przedstawionym planie w znaczącym stopniu zniszczy charakter kulturowy i urbanistyczny miasta.

9. Teren osiedla przylega bezpośrednio do Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego. Prognoza środowiskowa wskazuje, że realizacja planowanego osiedla wpłynie negatywnie na jakość powietrza i warunki akustyczne w okolicznych lasach. Prognozuje też negatywny wpływ na warunki hydrologiczne i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.

10. Prognoza środowiskowa dołączona do projektu zmian wskazuje na istniejące zanieczyszczenie terenu, co budzi wątpliwości odnośnie możliwości przeznaczenia obszaru na funkcji mieszkaniową.

11. Prognoza środowiskowa wskazuje dokumenty planistyczne wyższego szczebla,

1 <https://polskieradio24.pl/vartykul/3337446,rekordowa-liczba-samochodow-na-1000->

[mieszkancow-polska-jest-liderem-w-ue](#) w których liczne zapisy budzą wątpliwości, czy projekt planu spełnia wymagania środowiskowe i założenia planistyczne w nich przedstawione.

12. Drastyczny i szybki przyrost mieszkańców wiąże się z wyzwaniem w sferze bezpieczeństwa. Jako mieszkańcy czujemy się zaniepokojeni doniesieniami o tym, że w Policji brakuje tysięcy pracowników. Wnoskujemy o przedstawienie koncepcji lub strategii dla Zielonki w zakresie bezpieczeństwa publicznego w obliczu dużego wzrostu ludności.

Wnoskuje o niepodejmowanie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obwód 5-10-01 dla działek o nr 1/1, 1/3, 1/5, 1/6, 2, 3/1, 3/2, 4, s. 6, 7/1, 112, 8) przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku

Załącznik do uwag do prognozy oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla regionu ul. Podleśnej

7.1. Treść¹⁾ Uwaga do prognozy oddziaływania na Środowisko projektu planu w obrębie 5-40-01 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.

- 1) zupełnie pominięto negatywne skutki przyjęcia tak wysokich parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla krajobrazu miasta Zielonka
- 2) nie przeanalizowano skali antropopresji wynikającej z wprowadzenia nowych elementów zainwestowania, przy zastosowaniu maksymalnych założeń ujętych w uchwale, na tereny leśne oraz nieodległe 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 terenu na klimat lokalny.

Szczegółowe uwagi do prognozy w załączniku.

Załącznik

Ad. 1) Rozpatrując oddziaływanie projektu **na środowisko** zupełnie **pominięto** negatywne **skutki** przyjęcia tak **wysokich** parametrów maksymalnej **wysokości** zabudowy dla krajobrazu miasta Zielonka. Miasto to, o początkowym charakterze **miejscowości letniskowej**, charakteryzuje się niską zabudową, głównie jednorodziną. W **przeszłości dominantą** krajobrazu był obiekt zajmowany obecnie przez OPS w Zielonce, teraz **tę funkcję** przejął Kościół pw. Matki Boskiej Częstochowskiej. W przypadku przyjęcia do realizacji przez inwestora **inwestycji o maksymalnych** dopuszczalnych parametrach przewidzianych projektem **uchwały**, tj. 25 m oraz maksymalnej **wysokości obiektów** i urządzeń infrastruktury technicznej — 30 m, dojdzie do bardzo istotnego zaburzenia krajobrazu miasta. Wpłynie to również negatywnie na naszą markę „Miasta pod dębami” oraz, **wymiennie**, na **spadek wartości naszych nieruchomości**.

Omawiany projekt planu dla **rejonu ul. Podleśnej** powinien ustalać **formę** i **wysokość** planowanych budynków w harmonijny sposób wpisujących się w otoczenie.

W związku z **powyższym** można stwierdzić, że nie osiągnięto podstawowego celu prognozy, czyli wyeliminowania **jeszcze** na etapie sporządzania planu, ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju analizowanego obszaru i jego otoczenia.

Należy podkreślić, że Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030+ roku stawia sobie za cel ograniczenie presji na przestrzeń i **środowisko** oraz kształtowanie ładu przestrzennego, dlatego też trudno zgodzić się ze **stwierdzeniem** zawartym w Prognozie, iż dokument **opracowany** wpisuje się w założenia Strategii”.

Trudno się też zgodzić ze **zgodnością** z Programem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego do 20230 r., w którym kontynuowanie działań ograniczających **antropopresję** oraz zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach zurbanizowanych są jednymi z **najważniejszych** działań.

Ad. 2) Trzeba pamiętać, że przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie oddziaływał na środowisko również poza ustalonymi granicami. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania, przy zastosowaniu założeń ujętych w uchwale, będzie wiązać się ze zwiększoną antropopresją na sąsiadujące tereny zielone, w szczególności na bezpośrednio graniczące z analizowanym terenem lasy oraz nieodległe tereny Glinianek. Zachowanie tych obszarów w dobrej kondycji i zapewnienie ich dostępności w stopniu co najmniej na poziomie obecnym, jest ważną potrzebą społeczności lokalnej i gwarantuje obecnym mieszkańcom Zielonki właściwe warunki klimatyczno-zdrowotne. Prognoza zupełnie milczy na temat potencjalnego ogromnego wpływu wzrostu populacji mieszkańców na analizowanym terenie na środowisko (przy przyjęciu przez inwestora maksymalnych dopuszczalnych parametrów) i sposobu **zaspokajania** potrzeb społeczności lokalnej przy zachowaniu równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych.

Ad. 3) W prognozie brak jest wykazanego oddziaływania planowanej zmiany zagospodarowania terenu na klimat lokalny. W obrębie przestrzeni przeznaczonej na zainwestowanie dojdzie do przekształcenia warunków klimatu miejscowego w kierunku klimatu cechującego tereny zabudowane. Taki klimat charakteryzuje się bardziej zróżnicowanym przebiegiem temperatury i wilgotności względnej powietrza, zmniejszonymi prędkościami wiatru oraz zwiększonym zanieczyszczeniem powietrza w stosunku do terenów otwartych. Zabudowa terenu zmniejszy możliwości swobodnego przemieszczania się mas powietrza. W najbliższym sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza. Wpłynie to negatywnie na mikroklimat terenów sąsiednich inwestycji.

Dlatego też uzasadnionym wydaje się twierdzenie, że podczas prac nad Prognozą nie dokonano wnikliwej analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska.

Uzasadnienie odrzucenia projektu Uchwały dotyczącej zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej dn 11 grudnia 2024 roku

Mieszkańcy Zielonki wielokrotnie, przy okazji różnych zmian i prób zmian w planowaniu przestrzennym, a także już powstałych inwestycji wyrażali swoje niezadowolenie i sprzeciw wobec ukierunkowania Zielonki w stronę nie zrównoważonego rozwoju miasta. Stanowczo sprzeciwiali i sprzeciwiają się drastycznemu wzrostowi liczby mieszkańców, niszczeniu i wycinie drzewostanu, zmianie charakteru podwarszawskiego miasta-ogrodu na wyłożone kostką miasta-sypialnie, obniżaniu jakości życia mieszkańców związanych z pogarszaniem warunków komunikacyjnych i kondycji bezpieczeństwa publicznego oraz degradacji środowiska naturalnego, a także pogarszaniem zmian klimatycznych poprzez nie zrównoważony rozwój przestrzenny.

Stanowczo wnioskuje o niepodjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obrob 5-10-01 dla działek o nr 1/1, 1/3, 1/5, 116. 2, 3/1, 312, 4, 5, 6, 711, 712, 8) przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.

Przedstawione zmiany MPZP dla rejonu ulicy Podleśnej są dla nas, mieszkańców Zielonki nieakceptowalne. Powody wniosku o niepodjęcie uchwały zostały szczegółowo opisane poniżej.

Zmiana przepisów prawnych

W Polsce następują obecnie zmiany w procedurach legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego. Funkcjonujące przez wiele lat Studium Uwarunkowań zostaną zastąpione Planami Ogólnymi, które m.in. będą zabezpieczać mieszkańców gmin przed tzw "patodeweloperką" i betonozą. Nowe przepisy będą chronić gminy np. przed nie zrównoważonym rozwojem przestrzennym, ograniczając budowanie wielkoskalowych osiedli w małych gminach lub nieograniczonym zabudowywaniem kostką i betonem terenów miast. Z kolei Zintegrowane Plany Inwestycyjne gwarantują już na etapie planowania udział inwestora m. in. w procesie finansowania przyłączy, budowy dróg i oświetlenia, infrastruktury oświatowej i rekreacyjnej. Mają one wejść w życie już niedalekiej przyszłości czyli w 2026 roku. Zielonka przystąpiła do tworzenia Planów Ogólnych.

Jednak, bez podania racjonalnych przyczyn, przedstawione zmiany w MPZP umożliwiające budowę wielkoskalowego osiedla przy ulicy Podleśnej są procedowana w dawnym trybie zmiany Studium. Projektowany MPZP zaprezentowany mieszkańcom Zielonki 11 grudnia 2024 roku został wykonany na wniosek inwestora i właścicieli terenu¹. Nie wydaje się zasadne procedowanie tak strategicznej inwestycji i dużej zmiany dla całego miasta w okresie przejściowym zmiany przepisów.

Jako mieszkańcy uważamy że planowanie zmian, które zwiększą ilość mieszkańców od 25% do 60% powinno zostać włączone w proces planistyczny według nowych przepisów. Chcemy aby rozwój naszego miasta był zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju, charakterem miasta i z wolą jego obecnych mieszkańców.

¹ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zielonka s.82

Struktura społeczna

Zgodnie z proponowanymi wskaźnikami planistycznymi w MPZP dla rejonu ulicy Podleśnej na planowanym osiedlu może zamieszkać od kilku do kilkunastu tysięcy ludzi. Powiekszy to ilość mieszkańców miasta nawet od około 25% do 60%. Jest to absolutnie niezgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, którymi kieruje się gmina Zielonka w swojej Strategii Rozwoju Miasta Zielonka na lata 2022-2030. Nieznane są także przewidywania dotyczące struktury społeczności napływowej i w jaki sposób będzie to korzystne dla gminy Zielonka.

Zgodnie z danymi z GUS dot. struktury demograficznej sąsiedniej gminy Ząbki, na 3500 mieszkańców Ząbek przypada ok 750 dzieci w wieku szkolnym i przedszkolnym. Gmina ma obowiązek zapewnienia opieki przedszkolnej od 3 roku życia i edukacji szkolnej dla wszystkich mieszkańców, bez względu na to, czy są w danej gminie zameldowani i czy płacą w niej podatki dochodowe z tytułu wykonywanej pracy. W świetle takich przepisów, gmina Zielonka może zostać w najbliższej przyszłości obciążona znacznymi kosztami budowy nowych szkół i przedszkoli.

Dodatkowo znaczące zwiększenie ilości mieszkańców w krótkim czasie może powodować problemy w umieszczaniu dzieci w placówkach oświatowych, a także problemy z dostępem do opieki medycznej dla wszystkich mieszkańców miasta. Przykładowo obecnie w Szkole Podstawowej nr 2 dzieci uczą się na dwie zmiany.

Oplacalność zmian

Zmiana przeznaczenia działki z obszaru przemysłowego (9P) na obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz / lub zabudowy usług nieuciążliwych (IMW, IMW-U, 2MW-U) powoduje automatyczne obniżenie wartości działki z punktu widzenia gminy. Oznacza to zmniejszenia wpływów z samych tylko podatków od gruntów i nieruchomości. Podatki gruntowe z tytułu wykonywania działalności gospodarczej są około 20-krotnie wyższe niż od gruntów z przeznaczeniem mieszkaniowym. W przypadku obszaru objętego zmianami MPZP jest to różnica znacząca kilku milionów wpływu z działalności gospodarczej do kilkuset tysięcy wpływu z terenów mieszkaniowych.

Działalność gospodarcza przynosi do budżetu gminy ponadto wpływy z podatków dochodowych, kreuje miejsca pracy. Tereny pod działalność gospodarczą są wyjątkowo cenne i niewiele gmin posiada tak jak Zielonka wydzielony, odsunięty od centrum miasta i zabudowy mieszkaniowej, schowany i urbanistycznie dobrze zlokalizowany teren z dojazdem do drogi ekspresowej. W skrócie - teren przy ulicy Podleśnej jest

bardzo dobrym terenem do lokalizacji działalności gospodarczej np. cichych i nieuciążliwych magazynów. Dobrze zagospodarowany może przynosić Zielonce bardzo duże dochody przez wiele lat i być stabilnym zabezpieczeniem budżetu miasta.

Jest uzasadniona obawa, że istniejące i funkcjonujące w rejonie proponowanego osiedla przedsiębiorstwa zostaną przez nowych mieszkańców uznane za uciążliwe i mieszkańcy będą domagać się usunięcia działających firm. Może to skutkować jeszcze dodatkowymi stratami dla owych przedsiębiorców, mieszkańców Zielonki, których działalność jest cenną częścią wkładu w społeczno — ekonomiczne funkcjonowanie miasta. Osiedle mieszkaniowe przynosi natomiast o wiele niższe wpływy do budżetu, jest za to pewnym obciążeniem finansowym dla gminy na wiele lat. Mieszkańcy osiedla nie mają obowiązku płacenia podatków dochodowych w gminie. Za to miasto Zielonka ma obowiązki wobec mieszkańców — takie jak szkoły, przedszkola, opieka medyczna, infrastruktura techniczna czyli wodociągi, sieć kanalizacyjna, oświetlenie dróg. Należy wspomnieć, że ilość mieszkańców także generuje wpływy do budżetu miasta otrzymywane z kasy państwowej.

Nie przedstawiono mieszkańcom żadnych analiz ani prognoz budżetowych które wykazałyby ewidentnie, że zmiana przeznaczenia obszarów na mieszkaniowe będzie dla miasta Zielonka realnie opłacalna. Wręcz przeciwnie, nawet pobieżna analiza danych finansowych oraz obserwacja rozwoju sąsiednich gmin każą mieć oba co do zasadności zmian w MPZP.

Przed podjęciem decyzji o zmianach w MPZP wnioskujemy o przedstawienie kosztów podstawowej infrastruktury technicznej, którą musi wybudować gmina dla obsługi powstającego osiedla (sieć wodociągowa z ewentualnym ujęciem, sieć kanalizacyjna i drogi oraz ich oświetlenie). A także analizie zasadności ekonomicznej proponowanej zmiany.

Przepustowość i bezpieczeństwo komunikacyjne

Gmina ani inwestor nie przedstawiły konkretnych analiz przepustowości istniejących lub planowanych dróg publicznych, w które zostanie wprowadzony ruch pieszy i kołowy z projektowanego obszaru osiedla mieszkaniowego. Wg najnowszych danych GUS na 1000 mieszkańców w Polsce przypada 703 samochody.¹ Oznacza to wzrost od około 2500 do 8500 samochodów. Podaje się różne wskaźniki przepustowości dróg dla miast — jest to około 800 — 1500 samochodów na godzinę przy prędkości 40 km/h. Istniejące drogi klasy lokalnej i dojazdowej nie są przygotowane na tak wzmożony ruch. Osiedle proponowanej przez planistów skali, możliwe do wybudowania wg proponowanego MPZP będzie skutkowało dla mieszkańców Zielonki:

- pogorszeniem funkcjonowania i drożności transportu w całym rejonie ulic Podleśnej, Prostej, Wesolej, Szczęśliwej, a także Wolności, Długiej, Lipowej, Kościuszki i wielu innych. Przy obecnych rozwiązaniach skrzyżowań i zjazdów drogi wojewódzkiej nr 631 oraz drogi ekspresowej S8 — dojazdy do tych dróg staną się praktycznie niemożliwe do pokonania bez korków i zatorów drogowych;
- utrudnieniem możliwości dojazdu i partycypacji w różnych formach aktywności jak nauka, praca, sport, rekreacja;
- pogorszeniem standardów podróży czyli wydłużeniem czasu i pogorszeniem jakości podróżowania,
- zdecydowanym pogorszeniem warunków bezpieczeństwa ruchu,
- zdecydowanym pogorszeniem warunków ruchu pieszego i rowerowego; na ulicy Podleśnej i Prostej będzie on uniemożliwiony z powodu braku chodników. Ponadto w rejonie nie istnieje żadna ścieżka rowerowa;
- wysokimi kosztami rozwoju infrastruktury drogowej koniecznej do rozwiązania powyższych problemów komunikacyjnych tj. Kosztami poszerzania i remontowania oraz budowy nowych dróg asfaltowanych, wyposażonych w chodniki, pasy ruchu, ścieżki rowerowe, sygnalizację świetlną;
- zdecydowanym zwiększeniem negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne bądź przez ograniczenie ruchu pieszego i rowerowego, który stanie się w tym rejonie zbyt niebezpieczny bądź przez rozbudowę sieci drogowej, która nieuchronnie zlikwiduje połacie lasu przylegającego do wąskich, dróg lokalnych i dojazdowych. Ponadto poszerzenie dróg może stać się kolejnym stadium wycinania cennego drzewostanu.
- Powiększeniem negatywnego wpływu transportu na warunki życia mieszkańców;

Wszystkie powyższe punkty są niezgodne z celami polityki rozwoju transportu zapisanymi w Rozdziale 5 Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka dot. Kierunków Rozwoju Komunikacji i Infrastruktury Technicznej (Uchwalonego przez Radę Miasta Zielonka dnia 30 sierpnia 2023 roku, Uchwała nr LIX/583/23). Ponadto proponowany MPZP jest niezgodny z celem koordynacji transportu z polityką przestrzenną gminy skutkując narażeniem gminy na bardzo wysokie koszty remontu i doprowadzenia bezpiecznego i drożnego transportu do kilkutysięcznego osiedla położonego obecnie na końcu długiej drogi klasy lokalnej.

Jako mieszkaniec bezpośredniego sąsiedztwa obawiam się, że ulice Podleśna, Prosta, Wesola, Szczęśliwa, Krzywa i Krótka, które posiadają klasę dróg lokalnych i dojazdowych staną się de facto drogami zbiorczymi doprowadzającymi wzmożony ruch pieszy i kołowy do planowanego osiedla. Drogi te w większości nie posiadają wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych, a ulica Podleśna jest drogą gruntową. Będzie to skutkowało poważną zmianą bezpieczeństwa drogowego dla okolicznych mieszkańców, jak również zagrożeniem dla bezpieczeństwa dzieci i pracowników Przedszkola nr 3 przy ulicy Prostej 24 oraz Niepublicznej Szkoły Podstawowej przy ulicy Krzywej 10.

¹ <https://polskieradi024.pl/VartykuV3337446,rekordowa-liczba-samochodow-na-1000-mieszkancow-polska-jest-lideremw-ue>

Zasadnym wydaje się prognozowanie, że w nieodległej przyszłości po zbudowaniu osiedla na kilka tysięcy osób, w wyniku spadku bezpieczeństwa drogowego i niedrożności lokalnych ulic, gmina będzie zmuszona do wybudowania pełnowymiarowych dróg wyposażonych w chodniki, ścieżki rowerowe i sygnalizację świetlną. Będzie to znaczącym obciążeniem finansowym dla gminy w najbliższych latach. Przykładowo koszt remontu ulicy Jagiellońskiej wynosił około 8 mln złotych, a wybudowanie drogi wewnętrznej na osiedlu Poligon pochłonęło koszt 6 mln złotych.

Dodatkowo poszerzenie gród np ulicy Podleśnej i Prostej wiązać się będzie z koniecznością wejścia na teren lasów państwowych i sąsiedniej gminy Marki. Może to wygenerować konflikt prawny lub konieczność zapłaty odszkodowania Lasom Państwowym jak było to w przypadku budowy ulicy Bankowej. Miasto musiało ponieść dodatkowy koszt prawie 800 000 złotych odszkodowania na rzecz LP za zajęcie ich terenu.

Wysokość i gęstość zabudowy

W związku z przedstawionymi założeniami MPZP dla ulicy Podleśnej, zostanie umożliwione budownictwo 7-kondygnacyjnych bloków wielorodzinnych. Dodatkowo plan MPZP przewiduje zabudowę wielorodzinną do 25 metrów wysokości, co pokrywa się z wysokością zabudowy 8-kondygnacyjnej. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy został określony na 4,8.

Obowiązujący MPZP dla rejonu VIII (Uchwała Nr XXXIX/363/17 Rady Miasta Zielonka z dnia 28 września 2017 r.) przewiduje dopuszczalną zabudowę 5-kondygnacyjną z maksymalnym wskaźnikiem intensywności zabudowy 3,0.

Przykładowo MPZP dla rejonu osiedla Eco Park przewidywał 4 kondygnacje oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy podawał jako 1,1.

Plan proponuje skalę zabudowy mieszkaniowej wielkomiejskiej nie występującą, ani nie rekomendowaną przez planistów dla miast wielkości gminy Zielonka. Ponadto tego typu zabudowa nie występuje nigdzie na terenie gminy Zielonka. Tego typu osiedla są odpowiednie dla zabudowy wielkomiejskiej i powstają w Warszawie np. na terenie Portu Praskiego.

Kulturowy charakter miasta

Miasto Zielonka wyróżniło się z połączenia przepięknej miejscowości letniskowej położonej nad rzeką Długą oraz infrastruktury rozwijającej się wokół poligonu wojskowego i zakładów techniki uzbrojenia. Rejon ulicy Podleśnej, Prostej, Lipowej aż do terenu Parku Dębinki to wyjątkowy obszar, gdzie do dziś można spotkać historyczne wille położone w zieleni cennych pomników przyrody — zielonkowskich dębów.

Lokalizacja działki pod planowane osiedle znajduje się na wzniesieniu, w rejonie Horowej Góry.

Wybudowanie na wzniesieniu 7-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych, do wysokości 25 m lub obiektów usługowych do wysokości 30 m spowoduje deformację sylwety miasta, widoczną z wielu miejsc w Zielonce, a także w Kobyłce.

Sylweta miasta jest dobrem kultury chronionym przez Studium. Studium w Rozdziale 4 dot. Ochrony Dziedzictwa Kulturowego Miasta Zielonka², podaje jako jeden z celów kulturowego rozwoju miasta - zachowanie zrównoważonej zabudowy miejskiej wskazując maksymalną wysokość 4 kondygnacji dla nowopowstałych budynków.

Studium aż do zmiany w 2023 roku oraz wszystkie Plany Miejskowe w Zielonce nigdy nie dopuszczały tak wysokiej i intensywnej zabudowy. Maksymalne wskaźniki dopuszczały zabudowę maksymalnie 4 lub 5-kondygnacyjną ze wskaźnikiem zabudowy maksymalnie 3,0. Także wiele zapisów obowiązującego Studium oraz Strategii Rozwoju Miasta nie podaje żadnego uzasadnienia dla wprowadzenia takich wskaźników poza wnioskiem właściciela terenu.

Powierzchnia biologicznie czynna

Projekt MPZP przewiduje 35% powierzchni biologicznie czynnej na projektowanym terenie oraz nakazuje wykonanie tylko jednego szpaleru drzew dla terenu o powierzchni 140 000 m². Na terenie opracowania znajduje się wiele drzew, w tym także dęby. Nie przewiduje żadnego zachowania lub ochrony istniejącego drzewostanu. Mieszkańcy miasta wyrażają swój zdecydowany sprzeciw wobec planów wprowadzania tego typu zabudowy. Zabudowa proponowana w przedstawionym planie w znaczącym stopniu zniszczy charakter kulturowy i urbanistyczny miasta.

Prognoza środowiskowa

Do projektu planu dołączono Prognozę środowiskową. Zgodnie z opisem jej celem jest analiza środowiska naturalnego wewnątrz i wokół planowanego obszaru oraz zarekomendowanie najkorzystniejszych rozwiązań planistycznych dla środowiska naturalnego i ludzi.

Na str 10 widnieje zapis mówiący o zanieczyszczeniu terenu po zakładach ceramicznych. Zgodnie z prognozą stopień zagrożenia wód na opracowywanym terenie jest bardzo wysoki, a wartości normatywne azotynów są przekroczone. Teren obowiązuje bezwzględny zakaz składowania odpadów, co nie zmienia faktu, że w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się wysypisko śmieci. Prognoza środowiskowa, jako dokument bardzo specjalistyczny nie przedstawia nigdzie w jasny sposób, co oznacza opisane zanieczyszczenie oraz jaki ma wpływ na obecnych mieszkańców Zielonki, ani czy istnieje zagrożenie dla proponowanego terenu mieszkaniowego.

Jako mieszkańcy żądamy jasnej komunikacji i szczegółowych danych na temat stanu zanieczyszczenia obszaru.

² Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zielonka s.95

W dalszej części prognoza odnosi się do Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030+ Innowacyjne Mazowsze z 24 maja 2022 r., gdzie za główny cel przyjęto "Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwałą i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa. służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie. przy poszanowaniu zasobów środowiska". Cele strategiczne Innowacyjnego Mazowsza wydają się być jawnie sprzeczne z koncepcją wielkoskalowego osiedla z wysokimi wskaźnikami intensywnej zabudowy na terenie bezpośrednio przylegającym do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a w szczególności:

- Cel wzrostu konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej stoi w sprzeczności z koncepcją zmiany przeznaczenia terenu z działalności gospodarczej na mieszkaniową.
- Cel poprawy dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko stoi w sprzeczności z budowaniem ponadskaleowego osiedla mieszkaniowego bezpośrednio otoczonego przez lasy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Bez zapewnienia terenów rekreacyjnych oraz prawidłowego dostępu do dróg zbiorczych oddziaływanie planowanego osiedla będzie się charakteryzowało znaczącą presją na przestrzeń i środowisko.
- Cel kształtowania ładu przestrzennego stoi w sprzeczności z destrukcyjnym wpływem wysokości osiedla na sylwetę miasta i charakter okolicy.
- Cel wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki stoi w sprzeczności ze zmianą przeznaczenia terenu z działalności gospodarczej na mieszkaniową.
- Cel wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia stoi w sprzeczności intensywnością proponowanej zabudowy, brakiem włączenia w planowanie infrastruktury rekreacyjnej, niszczeniem atrakcyjności miasta poprzez wprowadzanie niepasującej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej.
- Cel współpracy na rzecz ograniczania negatywnego wpływu rozwoju funkcji osadniczych na środowisko stoi w sprzeczności z wskaźnikami zabudowy proponowanymi w planie.

Niemniej autorka prognozy środowiskowej stwierdza, że MPZP "opracowywany wpisuje się w założenia strategii, ustalając zasady budowy infrastruktury technicznej jak i wprowadzając ograniczenia w użytkowaniu terenów".

Z przytoczonych przez prognozę dokumentów tylko jeden wydaje się realnie respektować planowany MPZP — jest to Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego, której głównym celem jest zwiększenie ilości mieszkańców powiatu.

Z kolei Audyt Krajobrazowy dla Województwa Mazowieckiego z marca 2024 rekomenduje:

- tworzenie terenów ogólnodostępnej zieleni,
- prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony,
- zapobieganie nadmiernemu uszczelnianiu powierzchni terenu zurbanizowanych,
- zapobieganie fragmentacji terenów leśnych,

Audyt zwraca także uwagę na szczególne zachowanie bioróżnorodności fauny i flory, szczególnie na terenach chronionych. Budowa osiedla o znaczącej intensywności zabudowy stoi w jawnej sprzeczności z rekomendacjami Audytu.

Wnioski zawarte w prognozie środowiskowej

W części wniosków prognoza środowiskowa nie znajduje żadnych innych negatywnych skutków osiedla na środowisko poza zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej oraz zmianie stosunków hydrologicznych. Prognoza nie wyjaśnia jednak w żaden sposób, co to za skutki i jakie są ich realne konsekwencje dla środowiska naturalnego, w tym ludzi. Analiza nie odnosi się też w żaden sposób do wpływu zmniejszenia tejże powierzchni na np. nadmierne uszczelnianie powierzchni terenów zurbanizowanych. Nie ma nawet jednego zdania na temat zanieczyszczenia powietrza ilością samochodów, które będą użytkowane przez mieszkańców osiedla, nie ma też żadnego odniesienia do hałasu, który będą generowały na drodze leśnej oraz problemowi przecięcia i fragmentacji lasów poprzez wzmożony ruch na drodze leśnej przechodzącej koło osiedla.

Analiza środowiskowa wskazuje także na główny cel wykonania planu, a tym samym prognozy "Plan zagospodarowania powinien otwierać nowe możliwości inwestycyjne i spełniać oczekiwania obecnych właścicieli gruntów" Nie ocenia się skutków realizacji planu w odniesieniu do zdrowia ludzi 1...1".

Następnie prognoza twierdzi, że planowane osiedle nie będzie miało żadnego negatywnego wpływu na obszar poza planem. Jak wiadomo teren Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu czyli las okalający opracowywany teren jest narażony na znaczne zaśmiecenie już dziś. Prognoza nie analizuje, jaki wpływ na ten las będzie miało 5 tys. ludzi mieszkających w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Prognoza na str. 22 przyznaje negatywny wpływ na jakość powietrza i akustyki otaczających lasów.

Jako pozytywny aspekt budowy osiedla dla środowiska naturalnego prognoza podnosi uporządkowanie terenu, doprowadzenie infrastruktury.

Prognoza nie przedstawiła też żadnych rozwiązań zamiennych pomimo iż takie rozwiązanie rekomendują współczesne przepisy.

Bezpieczeństwo

Drastyczny i szybki przyrost mieszkańców wiąże się z wyzwaniem w sferze bezpieczeństwa. Każdy wzrost ludności skutkuje nieuchronnie z wzrostem liczby wykroczeń. Jest to oczywisty fakt potwierdzony w policyjnych statystykach. Coroczne raporty przedstawiane przez Komendanta Policji w Zielonce pokazują, że Zielonka jest miastem niezwykle bezpiecznym.

Jako mieszkańcy czujemy się zaniepokojeni doniesieniami o tym, że w Policji brakuje tysięcy pracowników. Wnoskujemy o przedstawienie koncepcji lub strategii dla Zielonki w zakresie bezpieczeństwa publicznego w obliczu dużego wzrostu ludności.

Załącznik nr 1
do Pisma Dotyczącego Aktu Planowania Przestrzennego

Wniosek i Uzasadnienie odrzucenia projektu Uchwały dotyczącej zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej przedstawionej do konsultacji społecznej dn 11 grudnia 2024 roku

Stanowczo wnioskuję o niepodjęcie uchwał w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla rejonu ulicy Podleśnej (obręb 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) przedstawionej do konsultacji społecznej 11 grudnia 2024 roku.

Jednocześnie wnioskuję o włączenie opracowanego terenu do nowej procedury planistycznej Planów Ogólnych. Wnioskuję o włączenie na wniosek miasta Zielonka i jego mieszkańców właścicieli obszarów objętych opracowaniem do konsultacji społecznych oraz Zintegrowanych Planów Inwestycyjnych.

Skladam także wniosek o przedstawienie przez Urząd Miasta Zielonka:

rzetelnych analiz ekonomicznych, a w szczególności dotyczących doprowadzenia infrastruktury technicznej do planowanego osiedla oraz analiz i prognoz budżetowych (opisujących wszystkie prognozowane konsekwencje planowanych zmian) opartych o rzetelne dane z ostatnich lat oraz dane porównawcze z co najmniej kilku gmin z rejonu podwarszawskiego;

- analiz oraz konkretnych rozwiązań planistyczno-ekonomicznych z zakresu komunikacji drogowej, rowerowej, pieszej i komunikacji publicznej;
- analiz urbanistycznych i architektonicznych zawierających dane graficzne i projektowe umożliwiające mieszkańcom ocenę planowanych zmian oraz dowodzące utrzymania charakteru i sylwetki miasta Zielonka;
- rzetelnych analiz środowiskowych wykonanych przez niezależnych specjalistów;
- strategię związanej z bezpieczeństwem publicznym.

Odnosząc się do planowanych zmian nie zgadzam się na wskaźniki wyższe bardziej intensywnej zabudowy wielorodzinnej niż:

- zabudowa nadziemna do 4 kondygnacji,
- maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0.
- powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 40%.

W przypadku planowania zabudowy wielorodzinnej na tak dużym terenie wnioskuję o przeznaczenie ok. 20% terenów opracowanego obszaru na tereny rekreacyjne oraz zobowiązanie właścicieli gruntu do stworzenia co najmniej 10 szpalerów drzew.

W Zielonce mieszkam od urodzenia, wychowałam się tutaj, działałam i działam wiele lat wolontaryjnie i społecznie na rzecz miasta i jego mieszkańców.

Przedstawione zmiany MPZP dla rejonu ulicy Podleśnej są nieakceptowalne. Powody wniosku o niepodjęcie uchwały opisuję poniżej.

1. Zmiana przepisów prawnych

W Polsce następują obecnie zmiany w procedurach legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego. Funkcjonujące przez wiele lat Studium Uwarunkowań zostaną zastąpione Planami Ogólnymi, które m.in. będą zabezpieczać mieszkańców gmin przed tzw "patodeweloperką" i betonozą. Nowe przepisy będą chronić gminy np. przed nieuzasadnionym rozwojem przestrzennym, ograniczając budowanie wielkoskalowych osiedli w małych gminach lub nieograniczonym zabudowywaniem kostką i betonem terenów miast. Z kolei Zintegrowane Plany Inwestycyjne gwarantują już na etapie planowania udział inwestora m. in. w procesie finansowania przyłączy, budowy dróg i oświetlenia, infrastruktury oświatowej i rekreacyjnej. Mają one wejść w życie już niedalekiej przyszłości czyli w 2026 roku. Zielonka przystąpiła do tworzenia Planów Ogólnych.

Przedstawione zmiany w MPZP umożliwiające budowę wielkoskalowego osiedla przy ulicy Podleśnej są procedowane w dawnym trybie zmiany Studium. Projektowany MPZP zaprezentowany mieszkańcom Zielonki 11 grudnia 2024 roku został wykonany na wniosek inwestora terenu.

Nie wydaje się zasadne procedowanie tak strategicznej

inwestycji i dużej zmiany dla całego miasta w okresie przejściowym zmiany przepisów. Pierwszym uzasadnieniem odrzucenia uchwały jest możliwość włączenia strategicznego terenu miasta w nową procedurę planistyczną. Wnoszę o odrzucenie uchwały i procedowanie opracowanego obszaru w nową procedurę Planu Ogólnego i Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego. Chcemy, aby rozwój mojej gminy był zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju, charakterem miasta i z wolą jego obecnych mieszkańców.

2. Struktura społeczna

Zgodnie z proponowanymi wskaźnikami planistycznymi w MPZP dla rejonu ulicy Podleśnej (60% powierzchni zabudowy, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,8 oraz 7 kondygnacji nadziemnych) po wprowadzeniu uchwały na opracowywanym terenie będzie można wybudować około 8000 mieszkań. Zwiększy to populację miasta nawet dwukrotnie! Jest to absolutnie niezgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, którymi kieruje się gmina Zielonka w swojej Strategii Rozwoju Miasta Zielonka na lata 2022- 2030. Nieznane są także przewidywania dotyczące struktury społeczności napływowej i w jaki sposób będzie to korzystne dla gminy Zielonka.

Zgodnie z danymi z GUS dot. struktury demograficznej sąsiedniej gminy Ząbki, na 3500 mieszkańców Ząbek przypada ok 750 dzieci w wieku szkolnym i przedszkolnym. Gmina ma obowiązek zapewnienia opieki przedszkolnej od 3 roku życia i edukacji szkolnej dla wszystkich mieszkańców, bez względu na to, czy są w danej gminie zameldowani i czy płacą w niej podatki dochodowe z tytułu wykonywanej pracy. W świetle takich przepisów, gmina Zielonka może zostać w najbliższej przyszłości obciążona znacznymi kosztami budowy nowych szkół i przedszkoli.

1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zielonka s.82

Dodatkowo znaczące zwiększenie ilości mieszkańców w krótkim czasie może powodować problemy w umieszczeniu dzieci w placówkach oświatowych, a także problemy z dostępem do opieki medycznej dla wszystkich mieszkańców miasta.

3. Opłacalność zmian

Zmiana przeznaczenia działki z obszaru przemysłowego (9P) na obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz / lub zabudowy usług nieuciążliwych (1MW, 1MW-U, 2MW-U) powoduje automatyczne obniżenie wartości działki z punktu widzenia gminy. Oznacza to zmniejszenia wpływów z samych tylko podatków od gruntów i nieruchomości. Podatki gruntowe z tytułu wykonywani a działalności gospodarczej są około 20-krotnie wyższe niż od gruntów z przeznaczeniem mieszkaniowym. W przypadku obszaru objętego zmianami MPZP jest to różnica znacząca kilku milionów wpływu z działalności gospodarczej do kilkuset tysięcy wpływu z terenów mieszkaniowych.

Działalność gospodarcza przynosi do budżetu gminy ponadto wpływy z podatków dochodowych, kreuje miejsca pracy. Tereny pod działalność gospodarczą są wyjątkowo cenne i niewiele gmin posiada tak jak Zielonka wydzielony, odsunięty od centrum miasta i zabudowy mieszkaniowej, schowany i urbanistycznie dobrze zlokalizowany teren z dojazdem do drogi ekspresowej. W skrócie - teren przy ulicy Podleśnej jest bardzo dobrym terenem do lokalizacji działalności gospodarczej np. cichych i nieuciążliwych magazynów lub wielu innych typów działalności. Dobrze zagospodarowany obszar może przynosić Zielonce bardzo duże dochody przez wiele lat i być stabilnym zabezpieczeniem budżetu miasta.

Jest uzasadniona obawa, że istniejące i funkcjonujące w rejonie proponowanego osiedla przedsiębiorstwa zostaną przez nowych mieszkańców uznane za uciążliwe i mieszkańcy będą domagać się usunięcia działających firm. Może to skutkować jeszcze dodatkowymi stratami dla owych przedsiębiorców, mieszkańców Zielonki, których działalność jest cenną częścią wkładu w społeczno –ekonomiczny funkcjonowanie miasta.

Osiedle mieszkaniowe przynosi natomiast o wiele niższe wpływy do budżetu, jest za to pewnym obciążeniem finansowym dla gminy na wiele lat. Mieszkańcy osiedla nie mają obowiązku płacenia podatków dochodowych w gminie. Za to miasto Zielonka ma obowiązki wobec mieszkańców – takie jak szkoły, przedszkola, opieka medyczna, infrastruktura techniczna czyli wodociągi, sieć kanalizacyjna, oświetlenie dróg. Należy wspomnieć, że ilość mieszkańców także generuje wpływy do budżetu miasta otrzymywane z kasy państwowej.

Nie przedstawiono mieszkańcom analiz ani prognoz budżetowych, które wykazałyby ewidentnie, że zmiana przeznaczenia obszarów na mieszkaniowe będzie dla miasta Zielonka realnie opłacalna. Wreć przeciwnie, nawet pobieżna analiza danych finansowych oraz obserwacja rozwoju sąsiednich gmin każe mieć obawy, co do zasadności zmian w MPZP.

Przed podjęciem decyzji o zmianach w MPZP wnioskujemy o przedstawienie kosztów podstawowej infrastruktury technicznej, która musi wybudować gmina dla obsługi powstającego osiedla w skali zapisanej w projekcie uchwały (sieć wodociągowa z ewentualnym ujęciem, sieć kanalizacyjna i drogi oraz ich oświetlenie). A także analizę zasadności ekonomicznej proponowanej zmiany.

4. Przepustowość i bezpieczeństwo komunikacyjne

Gmina ani inwestor nie przedstawiły konkretnych analiz przepustowości istniejących lub planowanych dróg publicznych, w które zostanie wprowadzony ruch piesz i kołowy z projektowanego obszaru osiedla mieszkaniowego. Nie przedstawiono również analiz drożności komunikacji publicznej, w szczególności kolejowej, która jest głównym środkiem transportu dla mieszkańców rejonu proponowanych zmian. Linia kolejowa Wołomin – Warszawa Wileńska już dziś jest jedną z najbardziej zatłoczonych linii kolejowych w Polsce. Wg najnowszych danych GUS na 1000 mieszkańców w Polsce przypada 703 samochody.² Oznacza to wzrost od około 2500 do 8500 samochodów. Podaje się różne wskaźniki przepustowości dróg dla miast – jest to około 800 – 1500 samochodów na godzinę przy prędkości 40 km/h. Istniejące drogi klasy lokalnej i dojazdowej nie są przygotowane na tak wzmożony ruch. Osiedle proponowanej przez planistów skali, możliwe do wybudowania wg proponowanego MPZP będzie skutkowało dla mieszkańców Zielonki:

- pogorszeniem funkcjonowania i drożności transportu w całym rejonie ulic Podleśnej, Prostej, Wesołej, Szczęśliwej, a także Wolności, Długiej, Lipowej, Kościuszki i wielu innych. Przy obecnych rozwiązaniach skrzyżowań i zjazdów drogi wojewódzkiej nr 631 oraz drogi ekspresowej SB – dojazdy do tych dróg staną się praktycznie niemożliwe do pokonania bez korków i zatorów drogowych;
 - utrudnieniem możliwości dojazdu i partycypacji w różnych formach aktywności jak nauka, praca, sport, rekreacja;
 - pogorszeniem standardów podróży czyli wydłużeniem czasu i pogorszeniem jakości podróżowania,
 - zdecydowanym pogorszeniem warunków bezpieczeństwa ruchu,
 - zdecydowanym pogorszeniem warunków ruchu pieszego i rowerowego; na ulicy Podleśnej i Prostej będzie on uniemożliwiony z powodu braku chodników. Ponadto w rejonie nie istnieje żadna ścieżka rowerowa;
 - wysokimi kosztami rozwoju infrastruktury drogowej koniecznej do rozwiązania powyższych problemów komunikacyjnych tj. kosztami poszerzania i remontowania oraz budowy nowych dróg asfaltowanych, wyposażonych w chodniki, pasy ruchu, ścieżki rowerowe, sygnalizację świetlną;
 - zdecydowanym zwiększeniem negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne bądź przez ograniczenie ruchu pieszego i rowerowego, który stanie się w tym rejonie zbyt niebezpieczny bądź przez rozrudowę sieci drogowej, która nieuchronnie zlikwiduje połacie lasu przylegającego do wąskich, dróg lokalnych i dojazdowych. Ponadto poszerzenie dróg może stać się kolejnym stadium wycinania cennego drzewostanu.
- Powiększeniem negatywnego wpływu transportu na warunki życia mieszkańców;

Wszystkie powyższe punkty są niezgodne z celami polityki rozwoju transportu zapisanymi w Rozdziale 5 Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka dot. Kierunków Rozwoju Komunikacji i Infrastruktury Technicznej (Uchwalonego przez Radę Miasta Zielonka dnia 30 sierpnia 2023 roku, Uchwała nr LIX/583/23). Ponadto proponowany MPZP jest niezgodny z celem koordynacji transportu z polityką przestrzenną gminy skutkując narażeniem gminy na bardzo wysokie koszty remontu i doprowadzenia bezpiecznego i drożnego transportu do kilkutyśięcznego osiedla położonego obecnie na końcu długiej drogi klasy lokalnej.

2 <https://polskieradio24.pl/artukul/3337446,rekordowa-liczba-samochodow-na-1000-mieszkancow-polska-jest-liderem-w-ue>

Jako mieszkaniec bezpośredniego sąsiedztwa obawiam się, że ulice Podleśna, Prosta, Wesoła, Szczęśliwa, Krzywa i Krótka, które posiadają klasę dróg lokalnych i dojazdowych staną się de facto drogami zbiorczymi doprowadzającymi wzmożony ruch piesz i kołowy do planowanego osiedla. Drogi te w większości nie posiadają wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych, a ulica Podleśna jest drogą gruntową. Będzie to skutkowało poważną zmianą na gorsze bezpieczeństwa drogowego dla okolicznych mieszkańców, jak również zagrożeniem dla bezpieczeństwa dzieci i pracowników Przedszkola nr 3 przy ulicy Prostej 24 oraz Niepublicznej Szkoły Podstawowej przy ulicy Krzywej 10.

Zasadnym wydaje się prognozowanie, że w nieodległej przyszłości po zbudowaniu osiedla na kilka tysięcy osób, w wyniku spadku bezpieczeństwa drogowego i niedrożności lokalnych ulic, gmina będzie zmuszona do wybudowania pełnowymiarowych dróg wyposażonych w chodniki, ścieżki rowerowe i sygnalizację świetlną. Będzie to znaczącym obciążeniem finansowym dla gminy w najbliższych latach.

Dodatkowo poszerzenie dróg np ulicy Podleśnej i Prostej – wiązać się będzie z koniecznością

wejścia na teren lasów państwowych i sąsiedniej gminy Marki. Może to wygenerować konflikt prawny lub konieczność zapłaty odszkodowania Lasom Państwowym.

5. Wysokość i gęstość zabudowy

W związku z przedstawionymi założeniami MPZP dla ulicy Podleśnej, zostanie umożliwione budownictwo 7-kondygnacyjnych bloków wielorodzinnych. Dodatkowo plan MPZP przewiduje zabudowę wielorodzinną do 25 metrów wysokości, co pokrywa się z wysokością zabudowy 8-kondygnacyjnej. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy został określony na 4,8.

Obowiązujący MPZP dla rejonu VIII (Uchwała Nr XXXIX/363/17 Rady Miasta Zielonka z dnia 28 września 2017 r.) przewiduje dopuszczalną zabudowę 5-kondygnacyjną z maksymalnym wskaźnikiem intensywności zabudowy 3,0. Przykładowo MPZP dla rejonu osiedla Eco Park przewidywał 4 kondygnacje oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy podawał jako 1,1.

Plan proponuje skalę zabudowy mieszkaniowej wielkomiejskiej nie występującą, ani nie rekomendowaną przez planistów dla miast wielkości gminy Zielonka. Ponadto tego typu zabudowa nie występuje nigdzie na terenie gminy Zielonka. Tego typu osiedla są odpowiednie dla zabudowy wielkomiejskiej i powstają w Warszawie np. na terenie Portu Praskiego, na Ursynowie, na osiedlach przy ul. Jagiellońskiej, na warszawskiej Woli i w wielu innych miejscach Warszawy.

6. Kulturowy charakter miasta

Miasto Zielonka wyróżniło się z połączenia pięknego terenu letniskowego położonej nad rzeką Długą oraz infrastruktury rozwijającej się wokół poligonu wojskowego i zakładów techniki uzbrojenia. Rejon ulicy Podleśnej, Prostej, Lipowej aż do terenu Parku Dębinki to wyjątkowy obszar, gdzie do dziś można spotkać historyczne wille położone w zieleni cennych pomników przyrody-zielonkowskich dębów.

Lokalizacja działki pod planowane osiedle znajduje się na wzniesieniu, w rejonie Horowej Góry.

Wybudowanie na wzniesieniu 7-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych, do wysokości 25 m lub obiektów usługowych do wysokości 30 m spowoduje deformację sylwety miasta, widoczną z wielu miejsc w Zielonce, a także w Kobyłce.

Sylweta miasta jest dobrem kultury chronionym przez Studium. Studium w Rozdziale 4 dot.

Ochrony Dziedzictwa Kulturowego Miasta Zielonka³, podaje jako jeden z celów kulturowego rozwoju miasta - zachowanie zrównoważonej zabudowy miejskiej wskazując maksymalną wysokość 4 kondygnacji dla nowopowstałych budynków.

Studium aż do zmiany w 2023 roku oraz wszystkie Plany Miejsowe w Zielonce nigdy nie dopuszczały tak wysokiej i intensywnej zabudowy. Maksymalne wskaźniki dopuszczały zabudowę maksymalnie 4 lub 5-kondygnacyjną ze wskaźnikiem zabudowy maksymalnie 3,0. Także wiele zapisów obowiązującego Studium oraz Strategii Rozwoju Miasta nie podaje żadnego uzasadnienia dla wprowadzenia takich wskaźników poza wnioskiem właściciela terenu.

Ponadto kontekst urbanistyczny stworzony przez wprowadzone zmiany może spowodować uzasadnione wnioski kolejnych właścicieli działek o wprowadzanie w innych rejonach miasta podobnych wskaźników, co spowoduje zupełną zmianę charakteru miasta, zniszczy i zdeformuje jego sylwetę tworząc kolejne osiedle sypialnię podwarszawską. Niszcząc zupełnie charakter miasta-ogrodu i "miasta pod dębami".

Powierzchnia biologicznie czynna

Projekt MPZP przewiduje 35% powierzchni biologicznie czynnej na projektowanym terenie oraz nakazuje wykonanie tylko jednego szpaleru drzew dla terenu o powierzchni 140 000 m². Na terenie opracowania znajduje się wiele drzew, w tym także dęby. Plan nie przewiduje żadnego zachowania lub ochrony istniejącego drzewostanu.

Mieszkańcy miasta wyrażają swój zdecydowany sprzeciw wobec planów wprowadzania tego typu zabudowy. Zabudowa proponowana w przedstawionym planie w znaczącym stopniu zniszczy charakter kulturowy i urbanistyczny miasta, zdeformuje jego sylwetę, a co za tym idzie wprowadzenie proponowanych zmian obniży wartość nieruchomości w okolicy osiedla, a także całym mieście.

7. Prognoza środowiskowa

Do projektu planu dołączono Prognozę środowiskową. Zgodnie z opisem jej celem jest

analiza środowiska naturalnego wewnątrz i wokół planowanego obszaru oraz zarekomendowanie najkorzystniejszych rozwiązań planistycznych dla środowiska naturalnego i ludzi.

Na str 10 widnieje zapis mówiący o zanieczyszczeniu terenu po zakładach ceramicznych. Zgodnie z prognozą stopień zagrożenia wód na opracowywanym terenie jest bardzo wysoki, a wartości normatywne azotynów są przekroczone. Teren obowiązuje bezwzględny zakaz składowania odpadów, co nie zmienia faktu, że w jego bliskim sąsiedztwie znajduje się wysypisko śmieci. Prognoza środowiskowa, jako dokument bardzo specjalistyczny nie przedstawia nigdzie w jasny sposób, co oznacza opisane zanieczyszczenie oraz jaki ma wpływ na obecnych mieszkańców Zielonki, ani czy istnieje zagrożenie dla proponowanego terenu mieszkaniowego.

3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zielonka s.95

Jako mieszkańcy żądamy jasnej komunikacji i szczegółowych danych na temat stanu zanieczyszczenia obszaru.

W dalszej części prognoza odnosi się do Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030+ Innowacyjne Mazowsze z 24 maja 2022 r., gdzie za główny cel przyjęto "Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwały i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa. służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie. przy poszanowaniu zasobów środowiska". Cele strategiczne Innowacyjnego

Mazowsza wydają się być jawnie sprzeczne z koncepcją wielkoskalowego osiedla z wysokimi wskaźnikami intensywnej zabudowy na terenie bezpośrednio przylegającym do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a w szczególności:

Cel wzrostu konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej stoi w sprzeczności z koncepcją zmiany przeznaczenia terenu z działalności gospodarczej na mieszkaniową.

Cel poprawy dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko stoi w sprzeczności z budowaniem ponadskalowego osiedla mieszkaniowego bezpośrednio otoczonego przez lasy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Bez zapewnienia terenów rekreacyjnych oraz prawidłowego dostępu do dróg zbiorczych oddziaływanie planowanego osiedla będzie się charakteryzowało znaczącą presją na przestrzeń i środowisko.

Cel kształtowania ładu przestrzennego stoi w sprzeczności z destrukcyjnym wpływem wysokości osiedla na sylwetkę miasta i charakter okolicy.

Cel wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki stoi w sprzeczności ze zmianą przeznaczenia terenu z działalności gospodarczej na mieszkaniową.

Cel wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia stoi w sprzeczności intensywnością proponowanej zabudowy, brakiem włączenia w planowanie infrastruktury rekreacyjnej, niszczeniem atrakcyjności miasta poprzez wprowadzanie niepasującej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej.

Cel współpracy na rzecz ograniczania negatywnego wpływu rozwoju funkcji osadniczych na środowisko stoi w sprzeczności z wskaźnikami zabudowy proponowanymi w planie.

Z kolei Audyt Krajobrazowy dla Województwa Mazowieckiego z marca 2024 rekomenduje:

- tworzenie terenów ogólnodostępnej zieleni,
- prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony,
- zapobieganie nadmiernemu uszczelnianiu powierzchni terenu zurbanizowanych,
- zapobieganie fragmentacji terenów leśnych,

Audyt zwraca także uwagę na szczególne zachowanie bioróżnorodności fauny i flory, szczególnie na terenach chronionych. Budowa osiedla o znaczącej intensywności zabudowy stoi w jawnej sprzeczności z rekomendacjami Audytu.

Wnioski zawarte w prognozie środowiskowej

W części wniosków prognoza środowiskowa nie znajduje żadnych innych negatywnych skutków osiedla na środowisko poza zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej oraz zmianie stosunków hydrologicznych. Prognoza nie wyjaśnia jednak w żaden sposób, co to za skutki i jakie są ich realne konsekwencje dla środowiska naturalnego, w tym ludzi. Analiza nie odnosi się też w żaden sposób do wpływu zmniejszenia tejże powierzchni na np. nadmierne uszczelnianie powierzchni terenów zurbanizowanych. Nie ma też rzetelnej i popartej wiedzą techniczną

wskaźników, badań ani nawet przytoczonych opracowań dla podobnych terenów na temat zanieczyszczenia powietrza ilością samochodów, które będą użytkowane przez mieszkańców osiedla. Podobnie brak szczegółowych informacji w sprawie akustyki i hałasu, który będą generowały na drodze leśnej oraz problemowi przecięcia i fragmentacji lasów poprzez wzmożony ruch na drodze leśnej przechodzącej koło osiedla.

Analiza środowiskowa wskazuje także na główny cel wykonania planu, a tym samym prognozy "Plan zagospodarowania powinien otwierać nowe możliwości inwestycyjne i spełniać oczekiwania obecnych właścicieli gruntów" Nie ocenia się skutków realizacji planu w odniesieniu do zdrowia ludzi [...]".

Prognoza w jednym zdaniu pośród 30 stron tekstu (na str 22) przyznaje negatywny wpływ na jakość powietrza i akustyki otaczających lasów.

Jako pozytywny aspekt budowy osiedla dla środowiska naturalnego prognoza podnosi uporządkowanie terenu, doprowadzenie infrastruktury.

Prognoza nie przedstawiła też żadnych rozwiązań zamiennych pomimo iż takie rozwiązanie rekomendują współczesne przepisy.

8. Bezpieczeństwo

Drastyczny i szybki przyrost mieszkańców wiąże się z wyzwaniami w sferze bezpieczeństwa. Każdy wzrost ludności skutkuje nieuchronnie z wzrostem liczby wykroczeń. Jest to oczywisty fakt potwierdzony w policyjnych statystykach. Coroczne raporty przedstawiane przez Komendanta Policji w Zielonce pokazują, że Zielonka jest miastem niezwykle bezpiecznym.

Jako mieszkańcy czujemy się zaniepokojeni doniesieniami o tym, że w Policji brakuje tysięcy pracowników. Wnioskujemy o przedstawienie koncepcji lub strategii dla Zielonki w zakresie bezpieczeństwa publicznego w obliczu dużego wzrostu ludności.