



JAK MA SIĘ ROZWIJAĆ NOWY JANKÓW?

RAPORT Z DZIAŁANIA PUNKTU KONSULTACYJNEGO

(26.08.2017 r., 16-17.09.2017 r.)

**KONSULTACJE SPOŁECZNE W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU NOWY JANKÓW**

Radzymin, wrzesień 2017 r.

Spis treści

I. wstęp

- I.1. Geneza i uwarunkowania konsultacji
- I.2. Informacje dotyczące procesu konsultacyjnego

II. Wyniki konsultacji - wnioski z działania punktu konsultacyjnego

- II.1. Zagadnienia pozaplanistyczne - wnioski
- II.2. Zagadnienia planistyczne dot. projektu MPZP - wnioski
- II.3. Odbiór wizualizacji projektu MPZP - wnioski

Relacja zdjęciowa

////////////////////////////////////

Uczestnicy ze strony UMIG Radzymin

Magdalena Pogorzelska - Referat Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego
Bogdan Chaber - Referat Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego
Halina Grzelak - Referat Partycypacji i Polityki Społecznej
Anna Kotowska - Referat Partycypacji i Polityki Społecznej

////////////////////////////////////

Moderator punktu konsultacyjnego:

Daniel Piotrowski

Konsultanci:

Anna Jachimowicz
Dominika Grylak

Eksperti FDRL:

Anna Hejda
Przemysław Chimczak

I. Wstęp

I.1. Geneza i uwarunkowania konsultacji

Konsultacje społeczne związane z procedurą zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu Nowy Janków realizowano w ramach projektu grantowego „Nowa jakość konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym”, realizowanego przez gminę Radzymin w partnerstwie z Fundacją Rozwoju Demokracji Lokalnej. Projekt obejmował szereg technik konsultacyjnych, wspomagających proces planowania na różnych etapach formalnych opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W styczniu 2017 roku odbyło się spotkanie otwarte na etapie sporządzenia projektu planu. Spotkanie poprzedziło badanie ankietowe mieszkańców. Wnioski i ustalenia ze spotkania otwartego oraz wyniki ankiet przekazano projektantom MPZP. Projekt planu, zgodnie z formalną procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został w ciągu następnych miesięcy przygotowany do oficjalnego publicznego wyłożenia po dokonaniu wszelkich niezbędnych uzgodnień i uzyskaniu wymaganych opinii.

Jako kolejny etap konsultacji, zgodnie z Indywidualnym Planem Konsultacji ustalonym z grantodawcą, przewidziano funkcjonowanie punktu konsultacyjnego na terenie Nowego Jankowa w czasie trwania wyłożenia do publicznego wglądu projektu MPZP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Równolegle materiały udostępniano na platformie konsultacyjnej gminy Radzymin.

I.2. Informacje dotyczące procesu konsultacyjnego

Głównym celem przeprowadzonych konsultacji było umożliwienie mieszkańcom zapoznania się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie MPZP dla obszaru Nowego Jankowa, bez konieczności wizyty w urzędzie miasta czy bez dostępu do Internetu. Pracując na miejscu, zespół konsultantów złożony m. in. z urbanistów mógł na bieżąco wspomóc mieszkańców w zapoznaniu się z projektem, odpowiedzieć na pytania, jak również udzielić niezbędnych informacji w zakresie proponowanych ustaleń planu. Celem punktu było

również przekazanie formularza uwag do planu, z wyjaśnieniem niezbędnej treści i zakresu uwagi, w przypadku niezgodności planu z oczekiwaniami mieszkańców. Celami pobocznymi było informowanie i zwiększenie świadomości mieszkańców w zakresie etapów procedury uchwalania MPZP, jak również praw właścicieli terenów czy innych mogących składać uwagi do MPZP.

Zakres przestrzenny opracowania obejmował teren w granicach przystąpienia do sporządzenia MPZP dla części obrębu Nowy Janków, tj. ograniczony od zachodu przebiegiem trasy S8, od północy główną drogą przez Nowy Janków, zaś od południa i od wschodu granicami gminy Radzymin.

Punkt konsultacyjny zorganizowano na gminnym terenie placu zabaw, na którym odbywają się festyny czy zebrania lokalnej społeczności, tak aby jak najwięcej mieszkańców mogło wziąć udział w konsultacjach społecznych. Działanie punktu poprzedziła akcja informacyjna i plakaty na gminnych tablicach informacyjnych, informacja przekazana do sołtysa oraz do proboszcza, akcja promocyjna na gminnych serwisach www. Punkt czynny był przez trzy dni, w tym w trakcie festynu sołeckiego w sierpniu:

- 26.08 (sobota) – w godzinach 14-20
- 16.09 (sobota) – w godzinach 10-16
- 17.09 (niedziela) – w godzinach 12-18

Oprócz projektu MPZP w punkcie konsultacyjnym można było zapoznać się z przygotowanymi ideowymi wizualizacjami obrazującymi potencjał zmian w przestrzeni ilustrującymi przykładowe zagospodarowanie zgodne z ustaleniami MPZP.

Ogółem w trakcie funkcjonowania w punkcie konsultacyjnym wzięło udział ok. 70 osób.

II. Wyniki konsultacji - wnioski z działania punktu konsultacyjnego

Wnioski i uwagi zebrane w trakcie pracy punktu, podzielono na trzy odrębne kategorie według ich zakresu tematycznego – uwagi niezwiązane z MPZP dla części obrębu Nowy Janków, uwagi dotyczące zagadnień planistycznych oraz ogólny odbiór prezentowanego w formie wizualizacji materiału. Gośćmi w punkcie konsultacyjnym byli mieszkańcy Nowego Jankowa, w zdecydowanej większości obecni wcześniej na spotkaniu otwartym.

Ogólnie należy zauważyć, że w większości kwestii panowała wśród mieszkańców jednomyślność, z wyjątkami sytuacji gdy poszczególne rozwiązania naruszały interes pojedynczych właścicieli gruntów. W trakcie konsultacji zauważalny był też rozdźwięk pomiędzy zdaniem faktycznych mieszkańców oraz innych właścicieli odwiedzających jedynie swoje nieruchomości, np. weekendowo.

II.1. Zagadnienia pozaplanistyczne – wnioski

Znaczna część uwag i postulatów nie dotyczyła wprost tematyki punktu konsultacyjnego – to znaczy nie była związana merytorycznie z MPZP dla części obrębu Nowy Janków. Ponieważ jednak część głosów powtarzała się, postanowiono je również zebrać jako istotny głos lokalnej społeczności, mówiącej o ważnych dla mieszkańców kwestiach. Większość poruszanych zagadnień wprost lub pośrednio były związane z procesami dynamicznych przemian przestrzeni Nowego Jankowa wywołanych realizacją zupełnie nowego układu komunikacyjnego. Zawansowana budowa przebiegającej na granicy opracowania trasy ekspresowej S8 oraz kwestia planowanej nowej drogi wojewódzkiej do Wołomina na odcinku węzeł Wołomin – Czarna, stanowią dla mieszkańców rewolucyjną zmianę w funkcjonowaniu ich miejscowości. Ważnymi kwestiami dla mieszkańców jest również infrastruktura drogowa, tj. ulice, oświetlenie i chodniki. Na część pytań konsultanci odpowiadali zgodnie z uzyskaną od gminy Radzymin wiedzą lub deklaracjami, odpowiedź na część pytań była jednak praktycznie niemożliwa (np. kiedy gmina zrealizuje na terenie Nowego Jankowa drogi wyznaczone w MPZP).

Do najważniejszych poruszanych zagadnień zaliczyć należy pytania:

- Kiedy na terenie Nowego Jankowa powstanie chodnik?
// zagadnienie poza zakresem przestrzennym i merytorycznym planu; według otrzymanych informacji będzie to inwestycja starostwa;
- Po której stronie jezdni powstanie chodnik?
// zagadnienie poza zakresem przestrzennym i merytorycznym planu; lokalizacja chodników do uzgodnienia ze starostą, więcej informacji posiadał będzie sołtys miejscowości;
- Co z odwodnieniem ulicy w Nowym Jankowie w kontekście jej remontu?
// zagadnienie poza zakresem przestrzennym i merytorycznym planu; brak informacji;
- Jak będziemy wjeżdżać na trasę S8?
// zagadnienie poza zakresem merytorycznym planu; konsultanci udzielali informacji według dostępnych koncepcji funkcjonalno-przestrzennych węzła Wołomin;
- Czy łącznik tymczasowy na trasę zostanie?
// zagadnienie poza zakresem merytorycznym planu; konsultanci udzielali informacji według dostępnych koncepcji funkcjonalno-przestrzennych węzła Wołomin – tj. łącznik zostanie zlikwidowany;
- Kiedy będzie otwarty węzeł?
// zagadnienie poza zakresem merytorycznym planu; konsultanci udzielali informacji według wstępnych deklaracji służb, tj. węzeł zostanie otwarty częściowo (jako przejazd na trasę) bez możliwości wjazdu na trasę, do czasu budowy nowego odcinka drogi wojewódzkiej
- Kiedy powstanie droga wojewódzka?
// zagadnienie poza zakresem merytorycznym planu; konsultanci udzielali informacji według wstępnych deklaracji władz, tj. odcinek drogi powstanie do końca 2018;
- Kiedy nastąpią wykupy gruntów (pod m. in. drogę wojewódzką etc.)?
// zagadnienie poza zakresem merytorycznym planu; wykupy będą zależne od terminów realizacji;
- Czy teren zieleni nad gazociągami będzie objęty wykupami?
// zagadnienie poza zakresem merytorycznym planu; ewentualne wykupy będą zależne od m. in. przyjętego przez województwo zakresu realizacji inwestycji;
- Kwestia dotycząca zalewania nieruchomości wodami opadowymi w związku z pracami budowlanymi i zmianą stosunków wodnych przy realizacji trasy s8

// zagadnienie poza zakresem merytorycznym planu; ewentualne

II.2. Zagadnienia planistyczne dot. projektu MPZP – wnioski

Większość pytań i zagadnień poruszanych w punkcie dotyczyło kwestii dopuszczalności zabudowy na poszczególnych działkach ewidencyjnych właścicieli oraz odległości zachowanych w planie od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Pytano również o sprawdzenie wymiarów poszczególnych działek, sprawdzając zgodność proponowanych ustaleń planu z możliwościami podziału działek.

Poniżej zebrano zagadnienia i pytania poruszane w trakcie działania punktu konsultacyjnego merytorycznie odnoszących się do zakresu MPZP. Ogólnie, podsumowując pracę punktu, należy stwierdzić że:

- Większość mieszkańców nie negowała dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych projektu planu miejscowego, ciesząc się z rozszerzenia dopuszczalnych terenów zabudowy na ich terenach
- Część mieszkańców pozytywnie odniosła się do uwzględnionych w projekcie planu postulatów ze spotkania otwartego (na przykład przeniesienie drogi na teren gminy i ANR)

Podczas pracy punktu konsultanci rozmawiali z mieszkańcami na temat przyjętych rozwiązań projektowych. Najwięcej dyskusji i pytań wzbudziły następujące kwestie:

- Dopytywano o przeznaczenie poszczególnych działek oraz racjonalność zagospodarowania wynikającą z koniecznych podziałów na mniejsze, krótsze odcinki, związane z realizacją inwestycji GDDKiA czy planowaną i uwzględnioną w planie drogą wojewódzką.

// Przebieg tras wynika jednak wprost ze studium i nikt nie kwestionował celowości samego układu drogowego. Wątpliwości dotyczyły jedynie np. dodatkowego podziału spowodowanego wprowadzeniem dodatkowych dróg gminnych na północ od drogi wojewódzkiej.

- W opiniach mieszkańców uwagę zwróciła troska o zagwarantowanie że ulice we wsi będą przeznaczone jedynie dla ruchu lokalnego, zaś ruch tranzytowy będzie za wszelką cenę wyeliminowany, w tym możliwość skracania drogi do węzła. Z tego

względem kontrowersje wzbudziło połączenie 2.KDL z drogą wojewódzką KDG. Pojawiła się z jednej strony obawa przed korkami, z drugiej – że w przypadku korków przed rondem w Czarnej, ruch może przełać się przez wieś. Padł postulat zmiany rozwiązania. Pojawił się jednak głos odrębny, akceptujący ww. połączenie.

// Należy jednak zauważyć, że MPZP nie określa zagadnień organizacji ruchu. Sam fakt połączenia jednostek planistycznych liniami rozgraniczającymi nie przesądza o rozwiązaniach organizacji ruchu. To znaczy przy zachowaniu obecnego rozwiązania w planie, możliwe są różne scenariusze – tj. zarówno droga L może funkcjonować jako 1) fragment ciągu serwisowego 3.KDD – 2.KDL – 4.KDD – bez możliwości zjazdu/wjazdu na drogę wojewódzką; 2) skrzyżowanie tylko na prawe skrety – przy zainteresowaniu województwa i woli gminy – nie uwzględnione w obecnym projekcie drogi; 3) skrzyżowanie z większą liczbą relacji – nie uwzględnione w obecnym projekcie drogi. Na przedstawionej wizualizacji przyjęto jedno z rozwiązań pokazujących możliwość połączenia dróg.

- Zagospodarowanie terenów P/U. Mieszkańcy wyrażali pogląd że tereny P/U nie zostaną szybko spójnie zagospodarowane ze względu na rozdrobnienie własnościowe, liczne sprawy spadkowe i konieczność skupowania fragmentów od poszczególnych właścicieli.

Pojedyncze głosy odnosiły się do kwestii dotyczących zabezpieczenia interesów pojedynczych właścicieli:

- Kwestia interpretacji granicy między U/P a terenami mieszkalnymi – poruszona przez mieszkańca posiadającego działkę na granicy terenów w studium; mieszkaniak poruszył kwestię interpretacji granicy, gdzie w studium działka jest na terenie mieszkalnym na granicy terenów gospodarczych, zaś w planie – na terenach U/P.
- Kwestia przeniesienia drogi 1.KDD na wschodnią granicę działki ANR, tak aby nie trzeba było przenosić ogrodzeń dzierżawionych na potrzeby stadniny pól.
- Kwestia załamania drogi 4.KDD w miejscu które spowoduje „świecenie do sypialni”.
- Kwestia terenu 1K – kto będzie odpowiadał za realizację zbiornika retencyjnego i czy będzie to inwestycja publiczna?
- Aby nie dopuścić lokalizacji lądowiska na terenie przemysłowo-usługowym.

// Lądowiska były dopuszczone w studium, jednak nie uwzględniono ich w MPZP, zatem ewentualna uwaga będzie bezprzedmiotowa

II.3. Odbiór wizualizacji projektu MPZP – wnioski

Materiałem pomocniczym do oceny proponowanych w MPZP rozwiązań były przygotowane wizualizacje Nowego Jankowa, w formie widoków z lotu ptaka (2) oraz widoku z perspektywy pieszego (1) dla jednej z projektowanych w MPZP ulic.

- Z jednej strony wizualizacja **pomagała zrozumieć skalę zabudowy i charakter przestrzenny projektowanych rozwiązań.**
- Wizualizacja pomagała też odnaleźć mieszkańcom ich własne domy.
- Z drugiej zaś – **prezentowane ilustracyjne rozwiązania były przyjmowane jako niemal ostateczny projekt** – np. w kwestii połączeń drogowych, układu chodników, czy nawet architektury i kubatur terenów przemysłowych, przedstawionych bardziej dosłownie w porównaniu z innymi obiektami.
- Nieszczerólnie czytelna dla mieszkańców okazała się kolorystyka, zwłaszcza odcień zastosowany dla terenów pod zabudowę przemysłowo-usługową.

Poniżej zestawiono hasła i najczęstsze reakcje na przedstawione rysunki:

- „szklane domy” (w odniesieniu do ulicy mieszkaniowej)
- „to wszędzie będą chodniki po obu stronach ulicy?”
- „takie hale postawią?”
- „no przecież tak już jest na wizualizacji, na pewno tak zrobią!” (w dyskusji)

Wizualizacje stanowiły atrakcję punktu przyciągającą odwiedzających. Większość dyskusji toczyło się na podstawie rozwiązań uwzględnionych ilustracyjnie na wizualizacji, a odbieranych jako ostateczna propozycja. Konsultanci zapraszali każdorazowo również do pochylenia się nad rysunkiem planu, który po uchwaleniu stanie się prawem miejscowym umożliwiając pewien wachlarz scenariuszy rozwoju przestrzenno-gospodarczego Nowego Jankowa.

Opracowanie Raportu

Daniel Piotrowski

//////////Relacja zdjęciowa: punkt konsultacyjny 26.08

fot. Anna Kotowska, Halina Grzelak, Magdalena Pogorzelska





//////////Relacja zdjęciowa: punkt konsultacyjny 16.09, 17.09

fot. Anna Kotowska, Halina Grzelak, Magdalena Pogorzelska

