

Burmistrz Wołomina



RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

projektu

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Osiedle Sosnówka w Wołominie – część A**

Wołomin, 31 marca 2026 r.

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Osiedle Sosnówka w Wołominie – część A

Raport z konsultacji społecznych został sporządzony na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Stanowi podsumowanie konsultacji społecznych organizowanych przez Burmistrza Wołomina w związku z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedle Sosnówka w Wołominie – część A. Projekt planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr II-70/2024 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedle Sosnówka w Wołominie - część A.

Konsultacje społeczne były prowadzone **od 16 lutego 2026 r. do 26 marca 2026 r.**

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony:

1. W wersji papierowej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wołominie ul. Ogrodowa 4 w pokoju nr 212 na II piętrze,
2. W Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem <https://wolomin.bip.net.pl/?c=1048> oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wołominie w zakładce Twój samorząd - Planowanie przestrzenne (wolomin.org/planowanie-przestrzenne/).

O rozpoczęciu konsultacji społecznych interesariusze zostali poinformowani poprzez:

- publikację ogłoszenia w prasie (w Wieściach Podwarszawskich w dniu 11 lutego 2026 r. (nr 7/2026) oraz 18 lutego 2026 r. (nr 8/2026 - sprostowanie daty dyżuru projektanta)),
- zamieszczenie ogłoszeń w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem <https://wolomin.bip.net.pl/?a=27116> (w dniu 10 lutego 2026 r.) oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wołominie (wolomin.org/planowanie-przestrzenne/) w zakładce Twój samorząd - Planowanie przestrzenne (w dniu 10 lutego 2026 r.),
- zamieszczenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miejskiego w Wołominie (w dniu 11 lutego 2026 r.),
- zamieszczenie ogłoszeń na Facebooku gminy (w dniu 11 lutego 2026 r.),
- przesłanie ogłoszenia Radnym Rady Miejskiej (w dniu 11 lutego 2026 r.),

Konsultacje były prowadzone w następujący sposób:

1. Składanie uwag: uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko można było składać od 16 lutego 2026 r. do 26 marca 2026 r.
2. Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, odbyło się 11 marca 2026 r. (środa) o godzinie 17:00 w Urzędzie Miejskim w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, sala 106, I piętro.
3. Dyżur projektanta planu odbył się w Urzędzie Miejskim w Wołominie ul. Ogrodowa 4 w pokoju nr 212 na II piętrze w dniu 25 lutego 2026 r. (środa) w godz. 16:00 – 17:00.

Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się po godzinach pracy z udziałem pracowników Urzędu Miejskiego w Wołominie.

Spotkanie otwarte i dyżur projektanta prowadzone były w miejscach przystosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Przebieg konsultacji społecznych:

1. 11 marca 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte, na które zgłosiło się 6 interesariuszy. Przebieg spotkania został zaprotokołowany (załącznik nr 1).
2. W dyżurze projektanta, który odbył się 25 lutego 2026 r. nie wziął udziału żaden interesariusz. Przebieg dyżuru został zaprotokołowany (załącznik nr 2).
3. W dniach od 16 lutego 2026 r. do 26 marca 2026 r. wpłynęły 2 pisma z uwagami. Załącznik nr 3 do raportu zawiera informację o uwagach oraz propozycję ich rozpatrzenia.

Podsumowanie konsultacji społecznych:

W wyniku konsultacji społecznych Burmistrz Wołomina uwzględnił jedną uwagę i wprowadził zmianę w projekcie planu. Zmiana nie spowodowała konieczności ponowienia czynności.

Załącznikami do raportu są:

- załącznik nr 1 — protokół ze spotkania otwartego z 11.03.2026 r.,
- załącznik nr 2 — protokół z dyżuru projektanta z 25.02.2026 r.,
- załącznik nr 3 — wykaz uwag wraz z propozycją rozpatrzenia.

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania otwartego zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedle Sosnówka w Wołominie – część A.**

Protokół został sporządzony w dniu 11 marca 2026 r. w Wołominie, przez Dorotę Fronczyk — członka zespołu projektowego KAD Architekci sp. z o.o..

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 11 marca 2026 r. przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedle Sosnówka w Wołominie – część A.

W spotkaniu otwartym uczestniczyli:

1. ze strony Urzędu Miejskiego w Wołominie:

- Katarzyna Wójcik - Naczelnik Wydziału Urbanistyki,
- Dominika Bożedaj - Główny specjalista Wydziału Urbanistyki,

2. ze strony projektanta planu:

- Dorota Fronczyk – projektant planu.

Lista obecności interesariuszy biorących udział w spotkaniu otwartym znajduje się w dokumentacji procedury planistycznej.

I. Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 11 marca 2026 r. (środa) o godzinie 17:00 w Urzędzie Miejskim w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, sala 106, I piętro.

Na spotkanie otwarte zgłosiło się 6 interesariuszy, którym umożliwiono wypowiedzianie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag, zgodnie z art. 8i ust. 6 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podejmowane tematy:

1. Katarzyna Wójcik otworzyła spotkanie i przedstawiła informacje formalne – poinformowała o nagrywaniu spotkania dla celów spisania protokołu, omówiła procedury konsultacji społecznych oraz uchwalenia projektu planu. Następnie zaprezentowała założenia projektu mpzp Osiedle Sosnówka - część A.
2. Interesariusz nr 1 zapytał o zakres prac związanych z planem. Katarzyna Wójcik wyjaśniła, jakie elementy wchodzi w zakres procedury uchwalenia planu.
3. Interesariuszka nr 2 zapytała, czy można będzie postawić budynek jednorodzinny oraz jakie mogą być zlokalizowane usługi.

Odpowiedź Katarzyny Wójcik: zgodnie z planem nie można będzie zrealizować zabudowy mieszkaniowej, katalog usług nie jest określony, ale określono katalog usług wykluczonych.

4. Interesariuszka nr 3 zapytała, czy mogą zostać budynki istniejące?

Odpowiedź Katarzyny Wójcik: tak, do czasu zagospodarowania zgodnie z projektem planu może pozostać zagospodarowanie istniejące.

5. Interesariuszka nr 2 zapytała, co można będzie lokalizować zgodnie z planem?

Odpowiedź Katarzyny Wójcik: zgodnie z projektem planu będzie można lokalizować tylko budynki usługowe i budynki garażowe.

Następne pytanie: ile będzie można zrealizować garaży? Odpowiedź: tyle na ile pozwolą ustalone parametry w planie miejscowym.

6. Interesariuszka nr 2 zapytała, jeżeli działka ma 1500 m² i trzech właścicieli, czy można będzie podzielić działkę na takie po 500 m² ?

Odpowiedź Katarzyny Wójcik: tak, podział będzie niezgodny z planem, ale możliwy np. na drodze sądowej. Spowoduje to, że działki mniejsze, wydzielone po wejściu w życie planu nie będą mogły uzyskać pozwolenia na budowę.

Spotkanie zakończono o godzinie 17:20.

II. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- Dla Burmistrza Wołomina
- do raportu z konsultacji społecznych;
- do publicznego wglądu.

III. Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Wołomin, dnia 11.03.2026 r.

Dorota Fronczyk

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Burmistrza

Dariusz Szymanowski

Zastępca Burmistrza

(podpis Burmistrza Wołomina)

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych
projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
Osiedle Sosnówka w Wołominie – część A

Protokół został sporządzony w dniu 25 lutego 2026 r. w Wołominie, przez Dorotę Fronczyk - członka zespołu projektowego KAD Architekci sp. z o.o.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 10 lutego 2026 r. odbył się dyżur projektanta dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedle Sosnówka w Wołominie – część A.

I. W dyżurze projektanta uczestniczyli:

1. ze strony Urzędu Miejskiego w Wołominie:

- Katarzyna Wójcik - Naczelnik Wydziału Urbanistyki,
- Dominika Bożedaj - Główny specjalista Wydziału Urbanistyki,
- Agnieszka Wysocka - Inspektor Wydziału Urbanistyki.

2. ze strony projektanta planu:

- Dorota Fronczyk – projektant planu.

Lista obecności interesariuszy biorących udział w spotkaniu otwartym znajduje się w dokumentacji procedury planistycznej.

I. Dyżur projektanta odbył się w dniu 25 lutego 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Wołominie ul. Ogrodowa 4 w pokoju nr 212 na II piętrze w dniu 25 lutego 2026 r. (środa) w godz. 16:00 – 17:00.

Na dyżur projektanta nie zgłosił się żaden interesariusz, o którym mowa w art. 8i ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O godz. 17:00 dyżur zakończono.

II. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- Dla Burmistrza Wołomina;
- do raportu z konsultacji społecznych;
- do publicznego wglądu.

III. Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Wołomin, dnia 25.02.2026 r.

Dorota Fronczyk
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Burmistrza
Dariusz Szymanowski
Zastępca Burmistrza
(podpis Burmistrza Wołomin)

WYKAZ UWAG WRAZ Z PROPOZYCJĄ ROZPATRZENIA
zgłoszonych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
Osiedle Sosnówka w Wołominie – część A

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wołomina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	26.03.2026	Prokuratura Okręgowa Warszawa Praga w Warszawie ul. Bródnowska 13/15 03-439 Warszawa <i>L. dz. 10196/03</i>	Wniosek o zmianę zapisu par. 10 ust. 3 pkt 1 na: "dopuszcza się możliwość organizowania miejsc postojowych poza granicami działki budowlanej a także poza obszarem objęty niniejszym Planem w tym m. in. na parkingach i zatokach parkingowych ogólnodostępnych, na terenach publicznych i należących do gminy na mocy odrębnego porozumienia lub umowy".	dz. ew. 143/1, 143/2 obr. Wołomin 27	1U		Uwaga nieuwzględniona	Taki zapis stwarza uciążliwość dla sąsiedztwa. Nie można uzależniać zapisów od zdarzeń przyszłych i niepewnych (ew. umowa).
2.	26.03.2026	Prokuratura Okręgowa Warszawa Praga w Warszawie ul. Bródnowska 13/15	Wniosek o zmianę zapisu par. 6 pkt 3 na: „dopuszcza się sytuowanie na dachu pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy, przy czym wysokość tych elementów nie może przekraczać 2 m	dz. ew. 143/1, 143/2 obr. Wołomin 27	1U	Uwaga uwzględniona		Zmiana bez wpływu na wygląd budynku.

		03-439 Warszawa <i>L. dz. 10196/03</i>	i należy je wycofać w stosunku do elewacji budynku o minimum 3 m, przy czym wycofanie nie dotyczy urządzeń OZE na dachach płaskich pogrążonych za ścianami attykowymi”					
3.	26.03.2026	Prokuratura Okręgowa Warszawa Praga w Warszawie ul. Bródnowska 13/15 03-439 Warszawa <i>L. dz. 10196/03</i>	Wniosek o zmianę zapisu par. 15 pkt 2, lit. g na: „maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych, w tym: - dla budynków usługowych 15 m, - dla budynków garażowych 6 m”.	dz. ew. 143/1, 143/2 obr. Wołomin 27	1U		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu dla działek zgodne są z wydanym dla nich pozwoleniem na budowę. Proponowana wysokość przekracza wysokość zabudowy w sąsiedztwie.
4.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10365/03</i>	Zmiana przeznaczenia terenu na usługowy obniża wartość działki.	dz. ew. 146 obr. Wołomin 27	1U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga poza zakresem ustaleń planu miejscowego. Kwestię obniżenia wartości działki poprzez uchwalenie planu miejscowego reguluje art. 36 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) a spory w sprawach, o których mowa w art. 36 rozstrzygają sądy powszechne.

								Roszczenia można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.
5.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10365/03</i>	Wyznaczenie minimalnej powierzchni działki na 800 m ² uniemożliwia podział na 3 działki – dla wszystkich właścicieli.	dz. ew. 146 obr. Wołomin 27	1U		Uwaga nieuwzględniona	Powierzchnię działek ustalono w nawiązaniu do powierzchni działek sąsiednich o podobnym przeznaczeniu.
6.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10365/03</i>	Nie można nadbudować budynku aby wykonać pomieszczenia mieszkalne.	dz. ew. 146 obr. Wołomin 27	1U		Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i OSiR Huragan Wołomin związanych z nimi uciążliwościami, teren nie spełnia kryteriów do przeznaczenia go na cele mieszkaniowe.

Wołomin, dnia 27.04.2026 r.

Z up. Burmistrza
Dariusz Szymanowski
Zastępca Burmistrza

(podpis Burmistrza Wołomin)