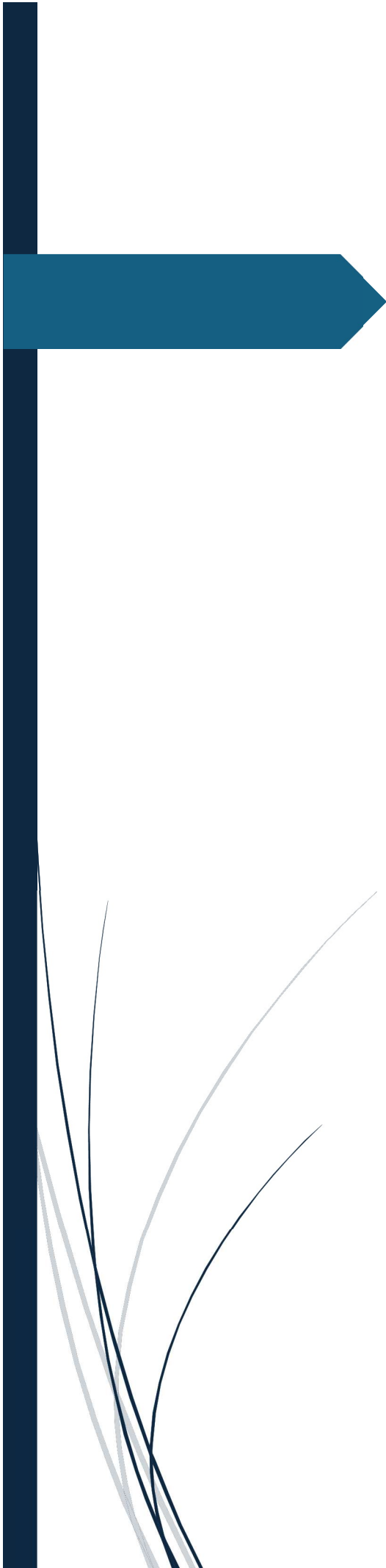




Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych

miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
zachodniej części osiedla Maciołki w
Kobyłce

Spis treści

1.	Wstęp	1
2.	Ogłoszenie o rozpoczęciu pierwszych konsultacji społecznych	1
2.1	Sposób ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych	1
2.2	Termin przeprowadzenia konsultacji społecznych	1
2.3	Formy i terminy konsultacji społecznych	1
3.	Przebieg pierwszych konsultacji społecznych	2
3.1	Zbieranie uwag do planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko	2
3.2	Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją planu miejscowego.....	2
3.3	Ankieta.....	2
4.	Wnioski z pierwszych konsultacji społecznych	8
5.	Ogłoszenie o rozpoczęciu drugich konsultacji społecznych	9
5.1.	Sposób ogłoszenia o rozpoczęciu drugich konsultacji społecznych	9
5.2.	Termin przeprowadzenia konsultacji społecznych	9
5.3.	Formy i terminy konsultacji społecznych	9
6.	Przebieg drugich konsultacji społecznych.....	10
6.1.	Zbieranie uwag do planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko	10
6.2.	Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją planu miejscowego.....	10
6.3.	Ankieta.....	10
7.	Wnioski z drugich konsultacji społecznych.....	12
8.	Załączniki	144
8.1.	Protokół z pierwszej ankiety dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobylce	
8.2.	Protokół z pierwszego spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobylce	
8.3.	Protokół z pierwszego zbierania uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobylce	
8.4.	Wykaz uwag zawierający sposób ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem z pierwszych konsultacji społecznych.....	
8.5.	Protokół z drugiej ankiety dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobylce	
8.6.	Protokół z drugiego spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobylce	14
8.7.	Protokół z drugiego zbierania uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobylce	
8.8.	Wykaz uwag zawierający sposób ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem z drugich konsultacji społecznych	

1. Wstęp

Przedmiot konsultacji społecznych stanowił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce, zwany dalej planem miejscowym. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwaną dalej upizp, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Kobyłka w dniu 20 czerwca 2024 r. podjęła Uchwałę Nr IV/29/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce.

Konsultacje społeczne planu miejscowego przeprowadzono na podstawie art. 17 pkt 11 upizp. Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządza się protokoły oraz raport podsumowujący, do czego zobowiązują przepisy art. 8i ust. 7 oraz art 8k ust. 2 upizp. Przedmiotowy raport podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka oraz zgodnie art. 8k ust. 2 upizp projekt planu miejscowego wraz z niniejszym raportem przedstawia się Radzie Miasta Kobyłka.

2. Ogłoszenie o rozpoczęciu pierwszych konsultacji społecznych

2.1 Sposób ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych

Ogłoszenie Burmistrza Miasta Kobyłka o rozpoczęcia pierwszych konsultacji społecznych planu miejscowego zamieszczono:

- w prasie lokalnej w wydaniu dwutygodnika Życie Powiatu na Mazowszu z dnia 17.04.2025 r.,
- poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Kobyłka na tablicy ogłoszeń w dniach 17.04 – 23.05.2025 r.,
- przez udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Kobyłka pod adresem:

https://www.kobylka.pl/strona-3862-projekty_planow_miejscowych_i_planu.html

oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka pod adresem:

https://kobylka.bipgmina.pl/wiadomosci/18392/wiadomosc/815806/ogloszenie_burmistrza_miasta_kobylka_o_rozpoczeciu_konsultacji_s

Ogłoszenie zawiera informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych, w szczególności o zasadach wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego oraz o sposobie udostępnienia planu miejscowego.

2.2 Termin przeprowadzenia konsultacji społecznych

Burmistrz Miasta Kobyłka przeprowadził konsultacje społeczne projektu planu miejscowego w dniach od 25 kwietnia 2025 r. do 23 maja 2025 r.

2.3 Formy i terminy konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne prowadzono w następujących formach:

- zbierania uwag do planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją planu miejscowego,
- ankiety.

Projekt ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w siedzibie Urzędu Miasta Kobyłka w pokoju nr 36 w godzinach pracy urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka (zakładka „zagospodarowanie przestrzenne”). Na stronie internetowej https://kobyłka.bipgmina.pl/wiadomosci/18497/wiadomosc/793734/formularz__pismo_dotyczace_aktu_planowania_przestrzennego, został udostępniony formularz, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r., poz. 2509).

Ponadto na ww. stronie udostępniono również dostęp do ankiety pod linkami:

https://kobyłka.e-mapa.net/geoankieta/ankieta.php?ankieta=20250424_155921

<https://forms.gle/64Rob1PqQ69ZAavn8>

3. Przebieg pierwszych konsultacji społecznych

3.1 Zbieranie uwag do planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Zbieranie uwag do planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach 25 kwietnia 2025 r. do 23 maja 2025 r. W wyznaczonym terminie złożono 5 uwag do projektu planu miejscowego.

3.2 Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją planu miejscowego

Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu odbyło się w dniu 14 maja 2025 r. w Urzędzie Miasta Kobyłka przy ul. Wołomińskiej 1 (sala konferencyjna na parterze budynku) o godz. 16³⁰. Miejsce oraz termin spełniało wymagania określone w art. 8e ust. 4 oraz art. 8h ust. 3, a organizacja i przebieg spotkania uwzględniała zasady zawarte w art. 8i ust. 6 upizp.

Prezentację projektu planu przeprowadził główny projektant – p. Cezary Maliszewski. Spotkanie odbyło się przy udziale pracowników Urzędu Miasta Kobyłka – p. Joanny Śmiecińskiej i p. Agnieszki Lewczyk. Na spotkaniu otwartym dotyczącym ww. projektu planu miejscowego przybyło 5 interesariuszy.

3.3 Ankieta

Formularz ankiety udostępniono w terminie od dnia 25.04.2025 r. do dnia 23.05.2025 r.:

w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka pod adresem https://kobyłka.bipgmina.pl/wiadomosci/18497/wiadomosc/793734/formularz__pismo_dotyczace_aktu_planowania_przestrzennego

Ankieta była prowadzona w formie elektronicznej przez stronę <https://forms.gle/64Rob1PqQ69ZAavn8>

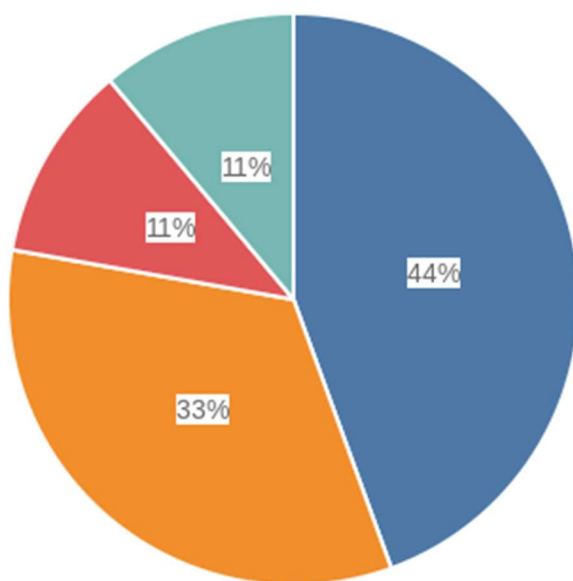
oraz stronę :

Pytania ankietowe udostępnione przez platformę Geo-system wraz z wynikami przedstawiono poniżej

1. Jaka powinna być zachowana odległość budynków usługowych od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przewidzianej na sąsiednim terenie w rejonie ul. Podleśnej?

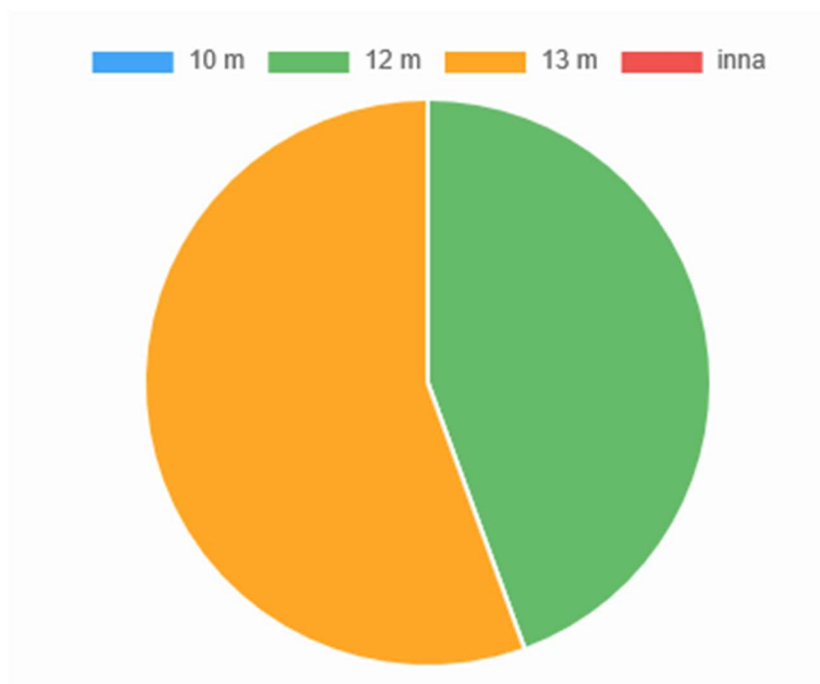
- 10 m (głosów: 4)
- 15 m (głosów: 3)
- inna (głosów: 1)
- 20 m (głosów: 1)

10 m 15 m inna 20 m

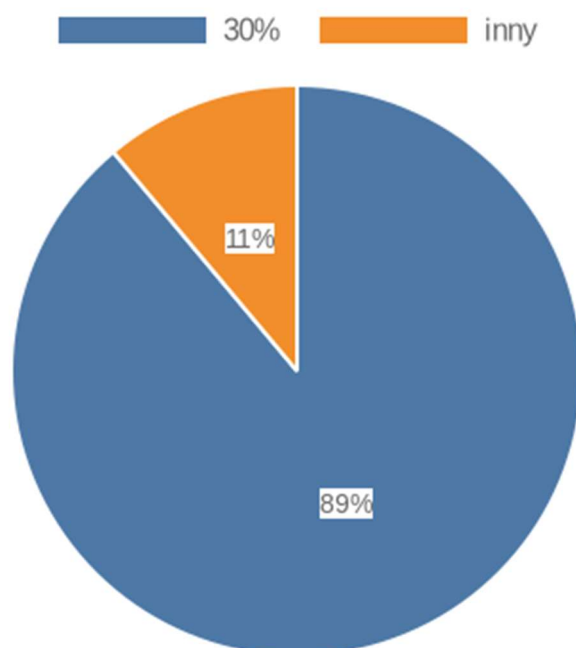


2. Jaka powinna być ustalona w planie maksymalna wysokość budynku usługowego na przedmiotowym terenie?

- 13 m (głosów: 5)
- 12 m (głosów: 4)

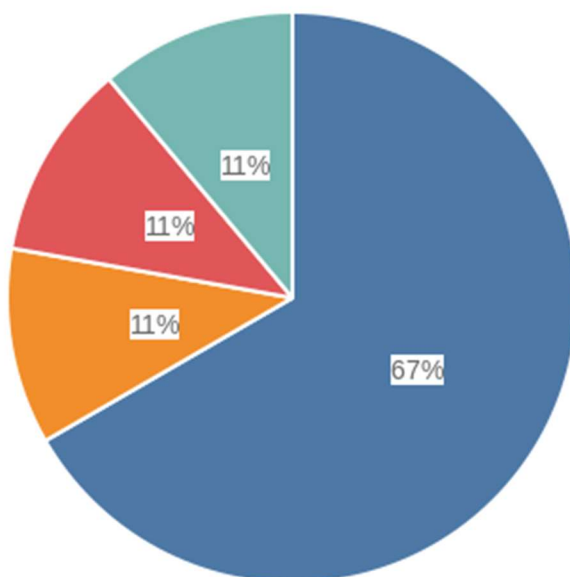


3. Jaki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?
- 30% (głosów: 8)
 - inny (głosów: 1)



4. Jaki maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?
- 50% (głosów: 6)
 - 40% (głosów: 1)
 - inny (głosów: 1)
 - 60% (głosów: 1)

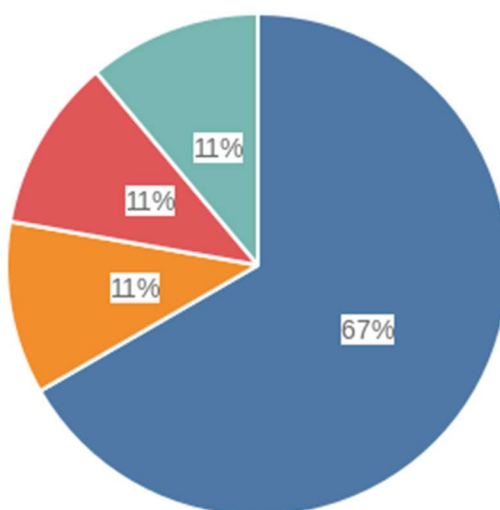
50% 40% inny 60%



5. Jaka powinna być minimalna powierzchnia działki budowlanej?

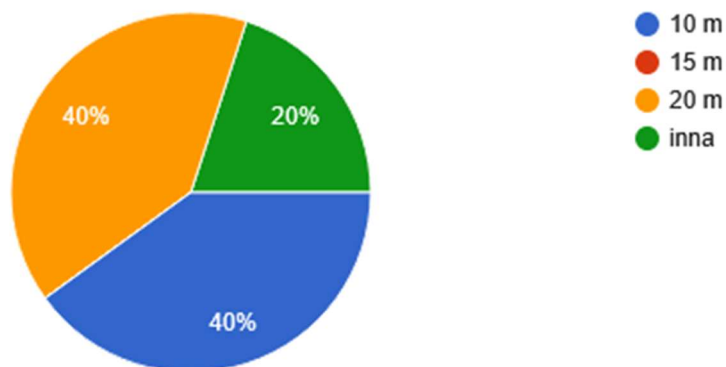
- 1000 m2 (głosów: 6)
- 2000 m2 (głosów: 1)
- 800 m2 (głosów: 1)
- inna (głosów: 1)

1000 m2 2000 m2 800 m2
inna



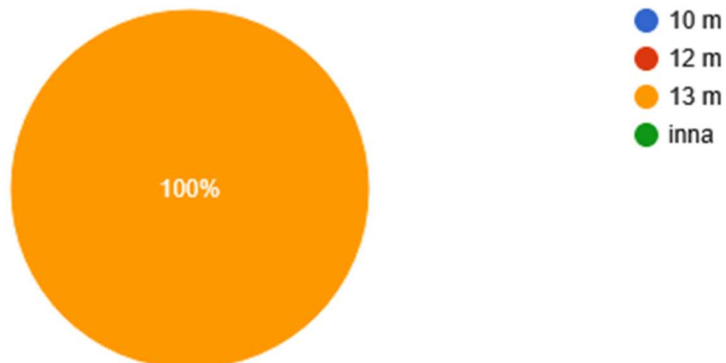
1. Jaka powinna być zachowana odległość budynków usługowych od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przewidzianej na sąsiednim terenie w rejonie ul. Podleśnej?

5 odpowiedzi



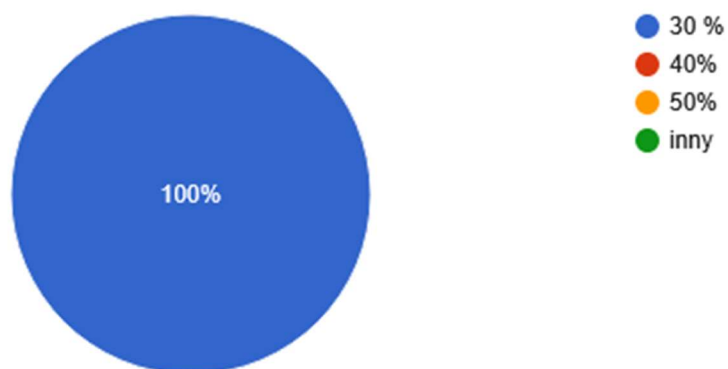
2. Jaka powinna być ustalona w planie maksymalna wysokość budynku usługowego na przedmiotowym terenie?

5 odpowiedzi



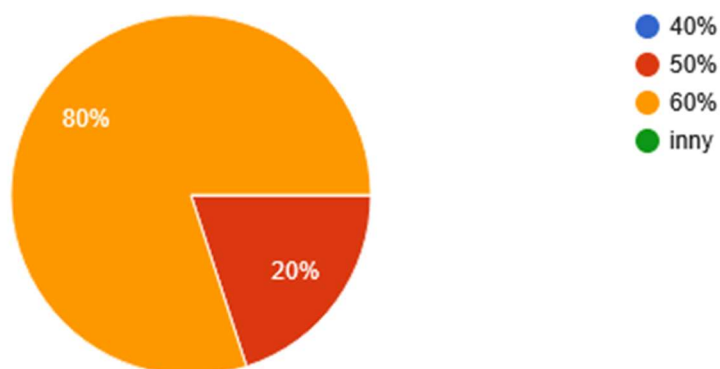
3. Jaki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?

5 odpowiedzi



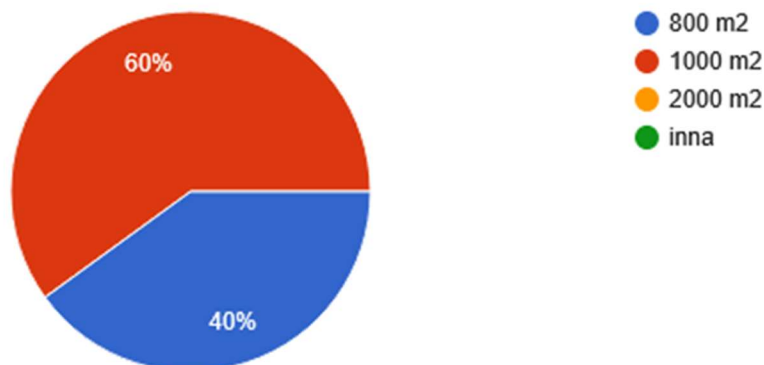
4. Jaki maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?

5 odpowiedzi



5. Jaka powinna być minimalna powierzchnia działki budowlanej?

5 odpowiedzi



Udział w badaniu ankietowym wzięło łącznie 14 respondentów.

4. Wnioski z pierwszych konsultacji społecznych

Na spotkanie otwarte przybył 5 interesariuszy. Po prezentacji projektu planu odbyła się dyskusja na temat ustaleń planu.

Do projektu planu miejscowego wpłynęło pięć uwag, z których jedna została uwzględniona w całości, a cztery częściowo. Uwzględniono uwagi o zmniejszeniu do 1000 m² minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej oraz likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od wschodniej granicy planu. Odrzucono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na bliskość drogi ekspresowej S-8, a także nie uwzględniono propozycji zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na 15%. Ww. wskaźnik wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, więc w tej części uwagi nie mogą zostać uwzględnione. Ponadto za bezzasadne uznano uwagi dotyczące scalenie działek, ponieważ plan zawiera stosowne ustalenia umożliwiające przeprowadzenie postępowania.

Na badania ankietowe odpowiedziało 14 interesariuszy. Podsumowując odpowiedzi zawarte w ankietach:

- 1) zdecydowana większość opowiedziała się, za zachowaniem odległości od 10 m do 20 m budynków usługowych od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzianej na sąsiednim terenie w rejonie ulicy Podleśnej – w wyniku rozstrzygnięcia uwag ten postulat nie został uwzględniony,
- 2) większość wskazała na maksymalną wysokość budynków do 13 m – postulat uwzględniony,
- 3) największe poparcie uzyskało ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% - postulat uwzględniony,
- 4) większość wskazała, że maksymalna powierzchnia zabudowy na tym terenie powinna wynosić 50% powierzchni działki budowlanej – postulat uwzględniony,
- 5) większość wskazała minimalną powierzchnię działki na poziomie 1000 m² – wraz z rozstrzygnięciem uwag ww. parametr został ustalony zgodnie z wynikami ankiety.

Opinia większości interesariuszy biorących udział w ankietach jest zgodna lub zbliżona do ustaleń zawartych w projekcie planu, za wyjątkiem odległości między budynkami usługowymi a zabudową mieszkaniową jednorodzinną przewidywaną w sąsiednim planie od strony wschodniej. Reasumując projekt planu realizuje założenia uchwały intencyjnej, a zaproponowane rozwiązania uzyskały pozytywny odbiór społeczny w ramach przeprowadzonych konsultacji.

5. Ogłoszenie o rozpoczęciu drugich konsultacji społecznych

5.1. Sposób ogłoszenia o rozpoczęciu drugich konsultacji społecznych

Ogłoszenie Burmistrza Miasta Kobyłka o rozpoczęciu drugich konsultacji społecznych planu miejscowego zamieszczono:

- w prasie lokalnej w wydaniu tygodnika Wieści Podwarszawskie z dnia 10.09.2025 r.,
- poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Kobyłka na tablicy ogłoszeń w dniach 10.09.2025 r. – 17.10.2025 r.,
- przez udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Kobyłka pod adresem:
https://www.kobylka.pl/strona-3862-projekty_planow_miejscowych_i_planu.html
oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka pod adresem:
https://kobylka.bipgmina.pl/wiadomosci/18392/projekt_miejscowego_planu_zagospodarowania_przestrzennego_zachod

Ogłoszenie zawiera informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych, w szczególności o zasadach wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego oraz o sposobie udostępnienia planu miejscowego.

5.2. Termin przeprowadzenia konsultacji społecznych

Burmistrz Miasta Kobyłka przeprowadził konsultacje społeczne projektu planu miejscowego w dniach od 18 września 2025 r. do 17 października 2025 r.

5.3. Formy i terminy konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne prowadzono w następujących formach:

- zbierania uwag do planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
 - spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją planu miejscowego,
 - ankiety.
- Projekt ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w siedzibie Urzędu Miasta Kobyłka w pokoju nr 36 w godzinach pracy urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka (zakładka „zagospodarowanie przestrzenne”). Na stronie internetowej https://kobylka.bipgmina.pl/wiadomosci/18497/wiadomosc/793734/formularz_pismo_dotyczace_aktu_planowania_przestrzennego, został udostępniony formularz, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r., poz. 2509).

Ponadto na ww. stronie udostępniono również dostęp do ankiety pod linkiem:

<https://kobyłka.e-mapa.net/geoankieta/>

6. Przebieg drugich konsultacji społecznych

6.1. Zbieranie uwag do planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Zbieranie uwag do planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 18 września 2025 r. do 17 października 2025 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnej uwagi do projektu planu miejscowego.

6.2. Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją planu miejscowego

Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu odbyło się w dniu 30 września 2025 r. w Urzędzie Miasta Kobyłka przy ul. Wołomińskiej 1 (sala konferencyjna na parterze budynku) o godz. 16³⁰. Miejsce oraz termin spełniało wymagania określone w art. 8e ust. 4 oraz art. 8h ust. 3, a organizacja i przebieg spotkania uwzględniała zasady zawarte w art. 8i ust. 6 upizp.

Prezentację projektu planu przeprowadził główny projektant – p. Cezary Maliszewski. Spotkanie odbyło się przy udziale pracowników Urzędu Miasta Kobyłka – p. Joanny Śmiecińskiej i p. Agnieszki Lewczyk. Na spotkaniu otwartym dotyczącym ww. projektu planu miejscowego nie było interesariuszy.

6.3. Ankieta

Formularz ankiety udostępniono w terminie od dnia 18.09.2025 r. do dnia 17.10.2025 r.:

w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka pod adresem https://kobyłka.bipgmina.pl/wiadomosci/18497/formularz__pismo_dotyczace_aktu_planowania_przestrzennego

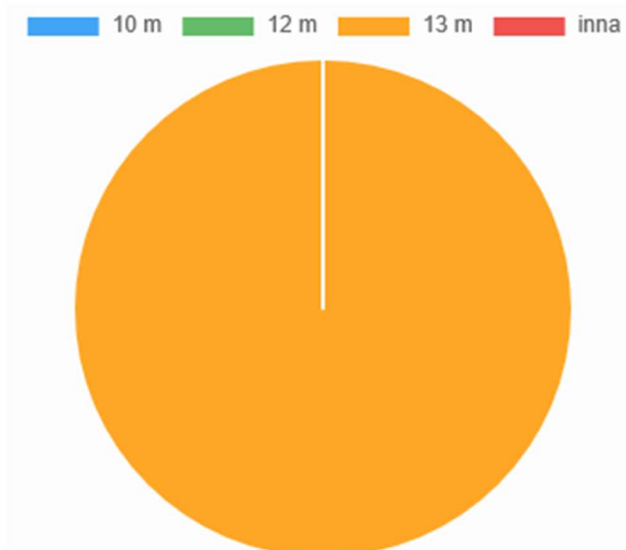
Ankieta była prowadzona w formie elektronicznej przez stronę <https://kobyłka.e-mapa.net/geoankieta/>

Pytania ankietowe udostępnione przez platformę Geo-system przedstawiono poniżej

Udział w badaniu ankietowym wziął jeden respondent.

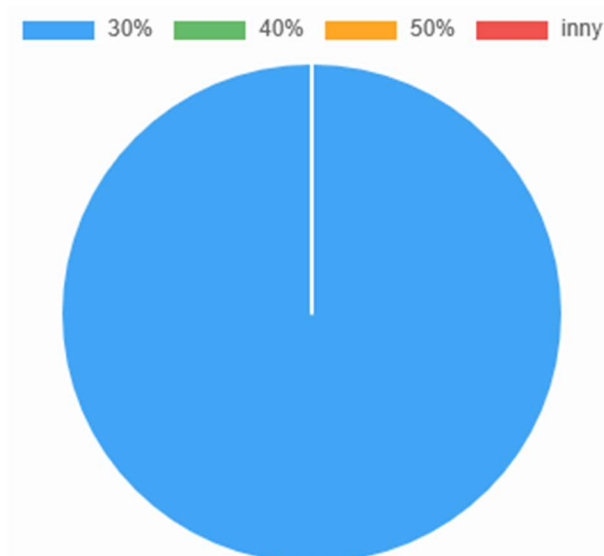
1. Jaka powinna być ustalona w planie maksymalna wysokość budynku usługowego na przedmiotowym terenie?

Rozkład odpowiedzi:



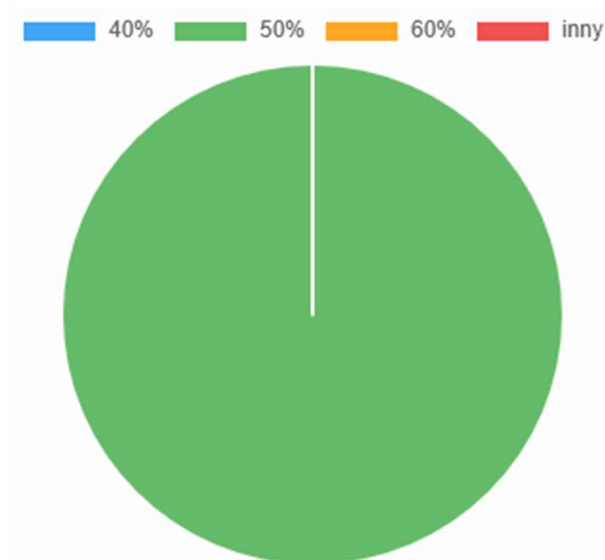
2. Jaki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?

Rozkład odpowiedzi:



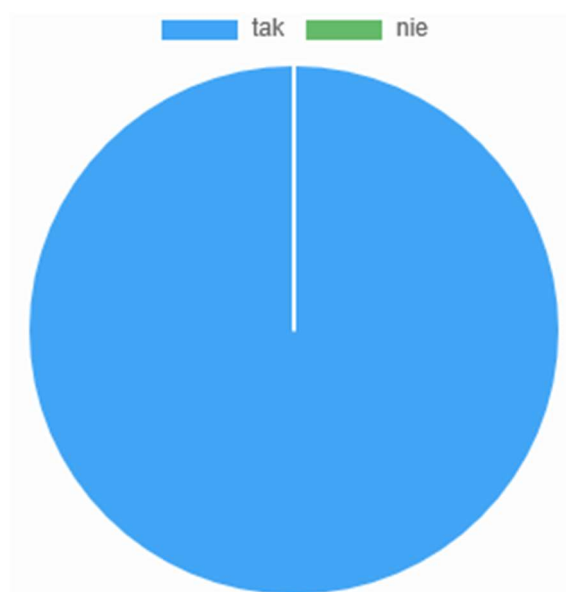
3. Jaki maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?

Rozkład odpowiedzi:



4. Czy zasadnym jest wprowadzenie na całym obszarze planu minimalnej powierzchni 1000 m² dla nowowydzielanej działki budowlanej ?

Rozkład odpowiedzi:



7. Wnioski z drugich konsultacji społecznych

Na spotkanie otwarte nie było interesariuszy. Po prezentacji projektu planu spotkanie zostało zakończone.

Do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

Na badania ankietowe odpowiedział jeden interesariusz. Podsumowując odpowiedzi zawarte w ankiecie:

- 1) wysokość zabudowy powinna być ustalona na poziomie 13 m,

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy powinna wynosić 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zasadne jest wprowadzenie na całym obszarze planu minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej na poziomie 1000 m².

Wyniki ankiety są zgodne z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu.

Z up. Burmistrza
Paulina Tłaga
Zastępca Burmistrza

8. Załączniki

- 8.1. Protokół z pierwszej ankiety dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce
- 8.2. Protokół z pierwszego spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce
- 8.3. Protokół z pierwszego zbierania uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce
- 8.4. Wykaz uwag zawierający sposób ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem z pierwszych konsultacji społecznych
- 8.5. Protokół z drugiej ankiety dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce
- 8.6. Protokół z drugiego spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce
- 8.7. Protokół z drugiego zbierania uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce
- 8.8. Wykaz uwag zawierający sposób ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem z drugich konsultacji społecznych

Kobyłka, dnia 26.05.2025 r.

PROTOKÓŁ Z ANKIETY
dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej
części osiedla Maciołki w Kobyłce

Protokół sporządzony w dniu 26.05.2025 r. w Urzędzie Miasta Kobyłka przez Agnieszkę Lewczyk – główny specjalista w Wydziale Gospodarki Przestrzennej.

Zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządza się protokoły.

W ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce jedną z form przyjętych przez Burmistrza Miasta Kobyłka było przeprowadzenie ankiety. Konsultacje społeczne były prowadzone w dniach od 25.04.2025 r. do 23.05.2025 r.

Formularz ankiety udostępniono w terminie od dnia 25.04.2025 r. do dnia 23.05.2025 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka pod adresem:

https://kobyłka.bipgmina.pl/wiadomosci/18497/wiadomosc/793734/formularz__pismo_dotyczace_aktu_planowania_przestrzennego

Ankieta była prowadzona w formie elektronicznej przez stronę <https://forms.gle/64Rob1PqQ69ZAavn8>

oraz stronę :

https://kobyłka.e-mapa.net/geoankieta/ankieta.php?ankieta=20250424_155921

Pytania ankietowe to:

1. *Jaka powinna być zachowana odległość budynków usługowych od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przewidzianej na sąsiednim terenie w rejonie ul. Podleśnej?*
 - a. 10 m
 - b. 15 m
 - c. 20 m
 - d. inna
2. *Jaka powinna być ustalona w planie maksymalna wysokość budynku usługowego na przedmiotowym terenie?*
 - a. 10 m
 - b. 12 m
 - c. 13 m
 - d. inna
3. *Jaki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?*
 - a. 30%
 - b. 40%
 - c. 50%
 - d. inny

4. *Jaki maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?*
- a. 40%
 - b. 50%
 - c. 60%
 - d. inny
5. *Jaka powinna być minimalna powierzchnia działki budowlanej?*
- a. 800 m²
 - b. 1000 m²
 - c. 2000 m²
 - d. inna

Udział w badaniu ankietowym wzięło łącznie 9 respondentów. Odpowiedzi zostały udzielone w dniach od 25.04.2025 r. do 23.05.2025 r.

Wyniki ankiety zostaną przedstawione w raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

Główny Specjalista
Agnieszka Lewczyk

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

Z up. Burmistrza
Paulina Tłaga
Zastępcą Burmistrza

.....
podpis Burmistrza Miasta Kobyłka

PROTOKÓŁ

z konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce.

Protokół sporządzony w dniu 14.05.2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Kobyłka przez Agnieszkę Lewczyk głównego specjalistę w Wydziale Gospodarki Przestrzennej.

PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA OTWARTEGO POPRZEDZONEGO PREZENTACJĄ

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 z późn. zm.) w dniu 14.05.2025 r. przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce.

I. Głos w konsultacjach zabrali:

1. Osoba fizyczna

Zagadnienia poruszone w trakcie konsultacji: temat nie dotyczył konsultowanego terenu.

2. Osoba fizyczna

Zagadnienia poruszone w trakcie konsultacji dotyczyły:

- a) zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, z 2000 m² na 1500 m²;
- b) możliwości wprowadzenia na omawiany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) definicji usług nieuciążliwych;
- d) wykupu terenu przeznaczonego pod drogi gminne;
- e) możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy.

II Ustalenia z konsultacji:

Ad. lit. a)

Istnieje możliwość zmiany w ustaleniach projektu planu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.

Ad. lit. b)

Z uwagi na bliskie sąsiedztwo drogi ekspresowej zasadne jest utrzymanie przeznaczenia wyłącznie usług nieuciążliwych.

Ad. lit. c)

Wyjaśniono, że usługi nieuciążliwe – to te, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii oraz nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ad. lit. d)

Wyjaśniono zasady wykupu terenu pod drogi gminne. Ustalenie ceny następuje w drodze negocjacji lub na drodze administracyjnej przez Starostę Wołomińskiego.

Ad. lit. e)

Ustalenie 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej w omawianym planie miejscowym jest porównywalne do warunków dla usług nieuciążliwych w innych planach sporządzanych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

III. Uwagi zgłoszone w trakcie konsultacji:

Uwagi zostaną złożone na piśmie na formularzu APP.

Protokół zawiera 2 strony.

Kobyłka

14.05.2025 r.

Główny Specjalista
Agnieszka Lewczyk

Z up. Burmistrza
Paulina Tłaga
Zastępca Burmistrza

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

.....
podpis Burmistrza Miasta Kobyłka

Kobyłka, dnia 26.05.2025 r.

PROTOKÓŁ ZE ZBIERANIA UWAG
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla
Maciolki w Kobyłce

Protokół sporządzony w dniu 26.05.2025 r. w Urzędzie Miasta Kobyłka przez Agnieszkę Lewczyk – główny specjalista w Wydziale Gospodarki Przestrzennej.

Zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządza się protokoły.

Zgodnie z ogłoszeniem o rozpoczęcia konsultacji społecznych projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciolki w Kobyłce** z dnia 17 kwietnia 2025 r. jedną z form konsultacji społecznych stanowiło zbieranie uwag.

Ogłoszenie to zawierało informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych, w szczególności o zasadach wnoszenia uwag do ww. projektu planu miejscowego oraz o sposobie jego udostępnienia. Burmistrz Miasta Kobyłka wyznaczył termin na zabieranie uwag od 25 kwietnia 2025 r. do 23 maja 2025 r.

W wyznaczonym terminie złożono 5 uwag.

Główny Specjalista
Agnieszka Lewczyk

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

Z up. Burmistrza
Paulina Tłaga
Zastępca Burmistrza

.....
podpis Burmistrza Miasta Kobyłka

WYKAZ UWAG

**zgłoszonych w dniach 25.04.2025 – 23.05.2025 r. w trakcie konsultacji społecznych
dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zachodniej części osiedla Maciolki w Kobylce**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Kobylka		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	19.05.2025 r.	Osoba fizyczna	dz. ew. nr 87 obr. 09	+		Uwzględniono uwagę dotyczącą minimalnej (1000 m2) powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej
2	21.05.2025 r.	Osoba fizyczna	dz. ew. nr 79/5, 80 i 81/13 obr. 09	+	+	Uwzględniono uwagę dotyczącą likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy we wschodniej części planu. Odrzucono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na bliskość drogi ekspresowej S-8 a także nie uwzględniono propozycji zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na 15%. Ustalona w planie minimalna pow. biologiczna czynna 30% wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobylka. Ustalenia planu dopuszczają podział jak również scalenie działek – uwaga bezzasadna.
3	22.05.2025 r.	Osoba fizyczna	dz. ew. nr 79/5, 80 i 81/13 obr. 09	+	+	Uwzględniono uwagę dotyczącą likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy we wschodniej części planu. Odrzucono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na bliskość drogi

						ekspresowej S-8 a także nie uwzględniono propozycji zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na 15%. Ustalona w planie minimalna pow. biologiczna czynna 30% wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka. Ustalenia planu dopuszczają podział jak również scalenie działek – uwaga bezzasadna.
4	22.05.2025 r.	Osoba fizyczna	dz. ew. nr 79/5, 80 i 81/13 obr. 09	+	+	Uwzględniono uwagę dotyczącą likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy we wschodniej części planu. Odrzucono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na bliskość drogi ekspresowej S-8 a także nie uwzględniono propozycji zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na 15%. Ustalona w planie minimalna pow. biologiczna czynna 30% wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka. Ustalenia planu dopuszczają podział jak również scalenie działek – uwaga bezzasadna.
5.	22.05.2025 r.	Osoba fizyczna	dz. ew. nr 79/5, 80 i 81/13 obr. 09	+	+	Uwzględniono uwagę dotyczącą likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy we wschodniej części planu. Odrzucono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na bliskość drogi

						ekspresowej S-8 a także nie uwzględniono propozycji zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na 15%. Ustalona w planie minimalna pow. biologiczna czynna 30% wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka. Ustalenia planu dopuszczają podział jak również scalenie działek – uwaga bezzasadna.
--	--	--	--	--	--	---

Z up. Burmistrza
Paulina Tłaga
Zastępca Burmistrza

.....
(podpis Burmistrza Miasta Kobyłka)

Kobyłka, dnia 20.10.2025 r.

PROTOKÓŁ Z ANKIETY
dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej
części osiedla Maciołki w Kobyłce

Protokół sporządzony w dniu 20.10.2025 r. w Urzędzie Miasta Kobyłka przez Agnieszkę Lewczyk – główny specjalista w Wydziale Gospodarki Przestrzennej.

Zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządza się protokoły.

W ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce jedną z form przyjętych przez Burmistrza Miasta Kobyłka było przeprowadzenie ankiety. Konsultacje społeczne były prowadzone w dniach od 18.09.2025 r. do 17.10.2025 r.

Formularz ankiety udostępniono w terminie od dnia 18.09.2025 r. do dnia 17.10.2025 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka pod adresem

https://kobyłka.bipgmina.pl/wiadomosci/18497/wiadomosc/793734/formularz__pismo_dotyczace_aktu_planowania_przestrzennego

Ankieta była prowadzona w formie elektronicznej przez stronę <https://kobyłka.e-mapa.net/geoankieta/>

Pytania ankietowe to:

1. *Jaka powinna być ustalona w planie maksymalna wysokość budynku usługowego na przedmiotowym terenie?*
 - a. 10 m
 - b. 12 m
 - c. 13 m
 - d. inna
2. *Jaki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?*
 - a. 30%
 - b. 40%
 - c. 50%
 - d. inny
3. *Jaki maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?*
 - a. 40%
 - b. 50%
 - c. 60%
 - d. inny
4. *Czy zasadnym jest wprowadzenie na całym obszarze planu minimalnej powierzchni 1000 m² dla nowowydzielanej działki budowlanej ?*
 - a. tak
 - b. nie

Udział w badaniu ankietowym wziął 1 respondent. Odpowiedź została udzielona w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.

Wyniki ankiety zostaną przedstawione w raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

Główny Specjalista
Agnieszka Lewczyk

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

Z up. Burmistrza
Paulina Tlaga
Zastępca Burmistrza

.....
podpis Burmistrza Miasta Kobyłka

PROTOKÓŁ

z ponownych konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce.

Protokół sporządzony w dniu 30.09.2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Kobyłka przez Agnieszkę Lewczyk głównego specjalistę w Wydziale Gospodarki Przestrzennej.

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 z późn. zm.) w dniu 30.09.2025 r. przeprowadzono ponowne konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce.

I. Głos w konsultacjach zabrali: brak

Zagadnienia poruszone w trakcie konsultacji dotyczyły: brak

II Ustalenia z konsultacji:

Po zakończeniu okresu przewidzianego na składanie uwag, projekt ww. planu miejscowego zostanie skierowany do Rady Miasta w celu uchwalenia.

III. Uwagi zgłoszone w trakcie konsultacji: brak

Protokół zawiera 1 stronę.

Kobyłka

30.09.2025 r.

Główny Specjalista
Agnieszka Lewczyk

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

Z up. Burmistrza
Joanna Śmiecińska
Kierownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej

.....
podpis Burmistrza Miasta Kobyłka

Kobyłka, dnia 20.10.2025 r.

PROTOKÓŁ ZE ZBIERANIA UWAG
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla
Maciolki w Kobyłce

Protokół sporządzony w dniu 20.10.2025 r. w Urzędzie Miasta Kobyłka przez Agnieszkę Lewczyk – główny specjalista w Wydziale Gospodarki Przestrzennej.

Zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządza się protokoły.

Zgodnie z ogłoszeniem o rozpoczęciu ponownych konsultacji społecznych projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciolki w Kobyłce** z dnia 10 września 2025 r. jedną z form konsultacji społecznych stanowiło zbieranie uwag.

Ogłoszenie to zawierało informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych, w szczególności o zasadach wnoszenia uwag do ww. projektu planu miejscowego oraz o sposobie jego udostępnienia. Burmistrz Miasta Kobyłka wyznaczył termin na zabieranie uwag od 18 września 2025 r. do 17 października 2025 r.

W wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

Główny Specjalista
Agnieszka Lewczyk

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

Z up. Burmistrza
Paulina Tłaga
Zastępca Burmistrza

.....
podpis Burmistrza Miasta Kobyłka

WYKAZ UWAG

zgłoszonych w dniach 18.09.2025 – 17.10.2025 r. w trakcie ponownych konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciolki w Kobyłce

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Kobyłka		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
	brak uwag					

Z up. Burmistrza
Joanna Śmiecińska
Kierownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej

.....
(podpis Burmistrza Miasta Kobyłka)