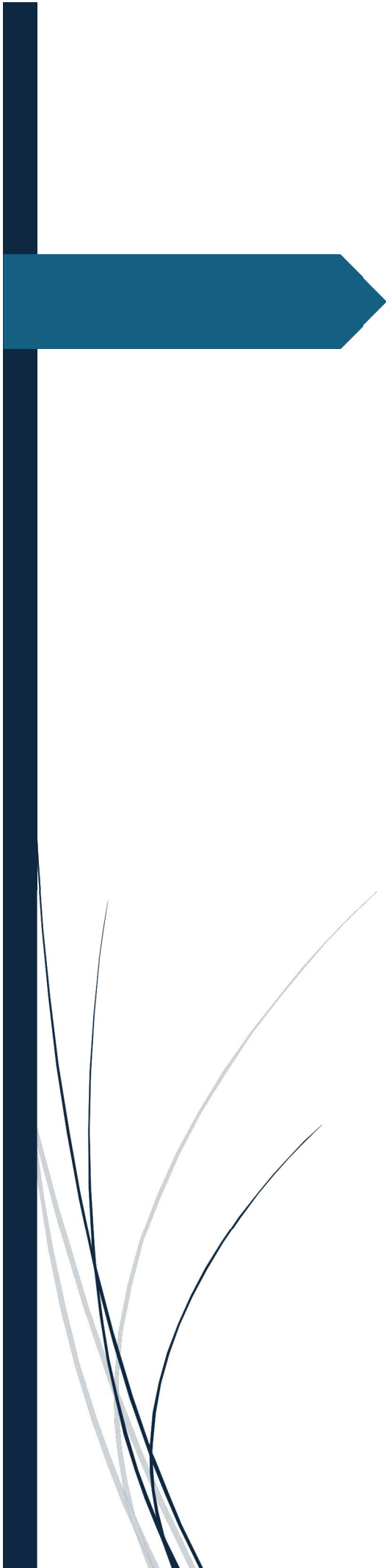




Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych

miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
terenu przy ul. Przyjacielskiej w
Kobyłce

Spis treści

1.	Wstęp	1
2.	Ogłoszenie o rozpoczęciu 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 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 konsultacji.....	7
5.	Załączniki	8
5.1.	Protokół z ankiety dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przyjacielskiej w Kobyłce	8
5.2.	Protokół ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przyjacielskiej w Kobyłce	8
5.3.	Protokół ze zbierania uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przyjacielskiej w Kobyłce	8
5.4.	Wykaz uwag zawierający sposób ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem	8

1. Wstęp

Przedmiot konsultacji społecznych stanowił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przyjacielskiej 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 27 maja 2024 r. podjęła Uchwałę nr III/17/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przyjacielskiej 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 konsultacji społecznych

2.1 Sposób ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych

Ogłoszenie Burmistrza Miasta Kobyłka o rozpoczęcia 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/18391/projekt_miejscowego_planu_zagospodarowania_przestrzennego_terenu.

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/18391/projekt_miejscowego_planu_zagospodarowania_przestrzennego_terenu, 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 wskazano również dostęp do ankiety pod linkami: <https://forms.gle/nUazUEH6L2LTkxyX6>

https://kobyłka.e-mapa.net/geoankieta/ankieta.php?ankieta=20250424_160956

3. Przebieg 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 nie złożono żadnej uwagi 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. 17¹⁵. 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 brak było zewnętrznych 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/18391/projekt_miejscowego_planu_zagospodarowania_przestrzennego_terenu

Ankieta była prowadzona w formie elektronicznej przez stronę <https://forms.gle/nUazUEH6L2LTkxyX6>

oraz stronę :

https://kobyłka.e-mapa.net/geoankieta/ankieta.php?ankieta=20250424_160956

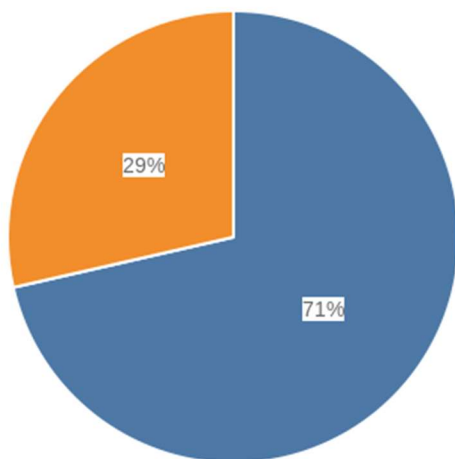
Pytania ankietowe udostępnione przez platformę Geo-system wraz z wynikami przedstawiono poniżej

https://kobyłka.e-mapa.net/geoankieta/wyniki.php?ankieta=20250424_160956

1. *Czy przedmiotowy teren powinien być przeznaczony wyłącznie pod usługi?*

- tak (głosów: 5)
- nie, należy dopuścić jeszcze obiekty produkcyjne (głosów: 2)

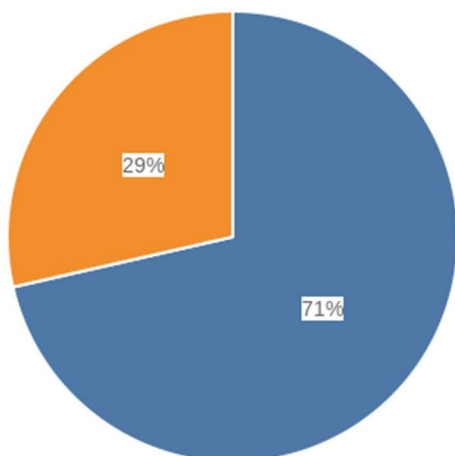
■ tak ■ nie, należy dopuścić jeszcze obiekty produkcyjne



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

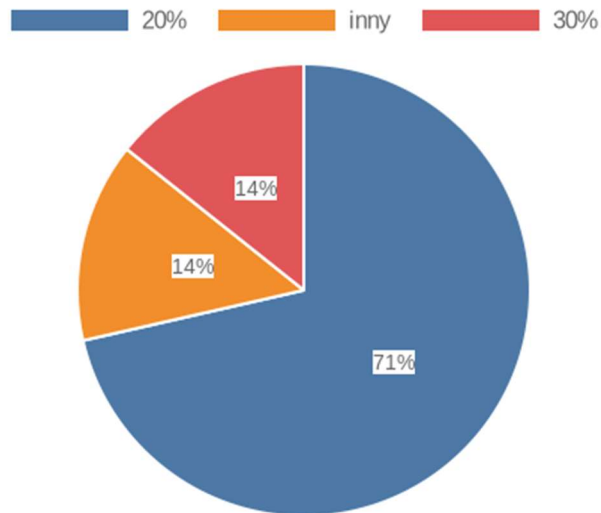
- 14 m (głosów: 5)
- 12 m (głosów: 2)

■ 14 m ■ 12 m

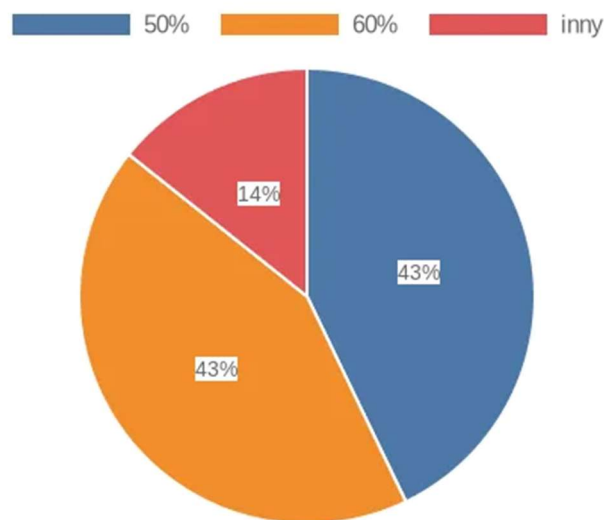


3. *Jaki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?*

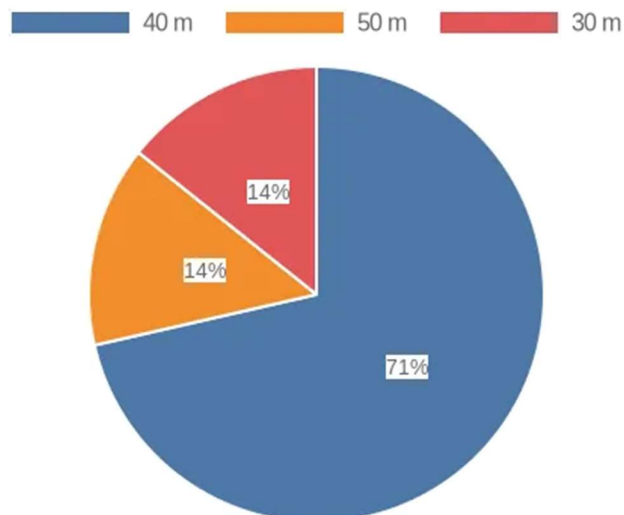
- 20% (głosów: 5)
- inny (głosów: 1)
- 30% (głosów: 1)



4. *Jaki maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?*
- 50% (głosów: 3)
 - 60% (głosów: 3)
 - inny (głosów: 1)



5. *Jakiej maksymalnej wysokości na przedmiotowym terenie może być punktowy obiekt budowlany – maszt/pylon*
- 40 m (głosów: 5)
 - 50 m (głosów: 1)
 - 30 m (głosów: 1)



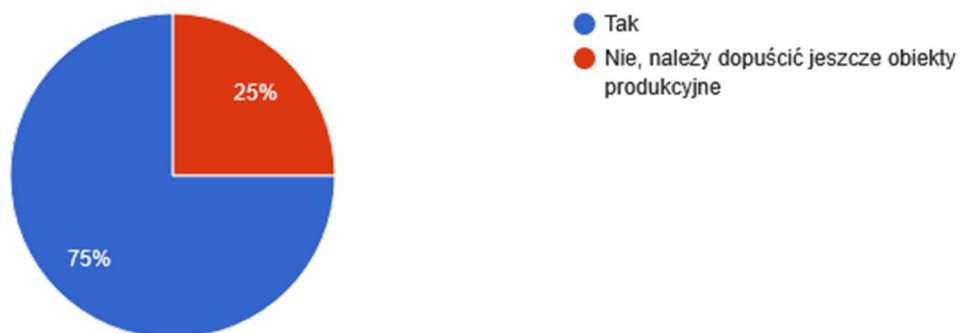
Pytania ankietowe udostępnione przez platformę Google wraz z wynikami przedstawiono poniżej

<https://docs.google.com/forms/d/10zGBqy1yYNFqLHI3aY33KDQsgepePouNFbB7PVCoSfs/edit?pli=1#responses>

 [Kopiuje wyk](#)

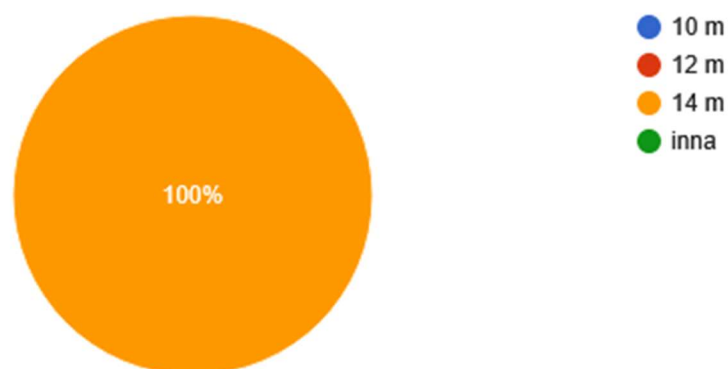
1. Czy przedmiotowy teren powinien być przeznaczony wyłącznie pod usługi?

4 odpowiedzi



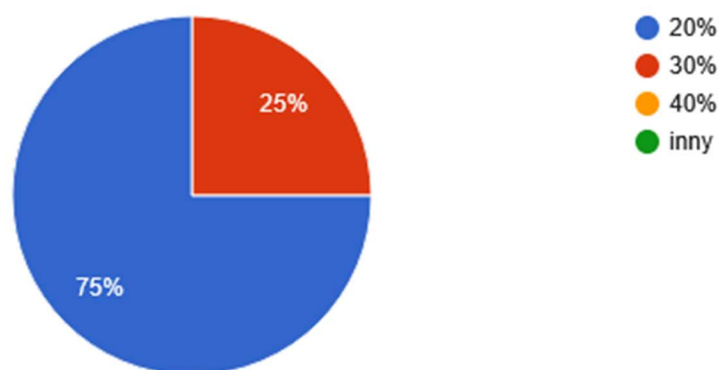
2. Jaka powinna być ustalona w planie maksymalna wysokość budynku na przedmiotowym terenie?

4 odpowiedzi



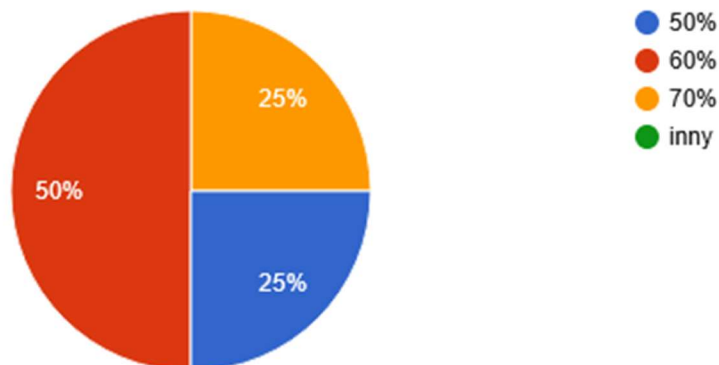
3. Jaki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?

4 odpowiedzi



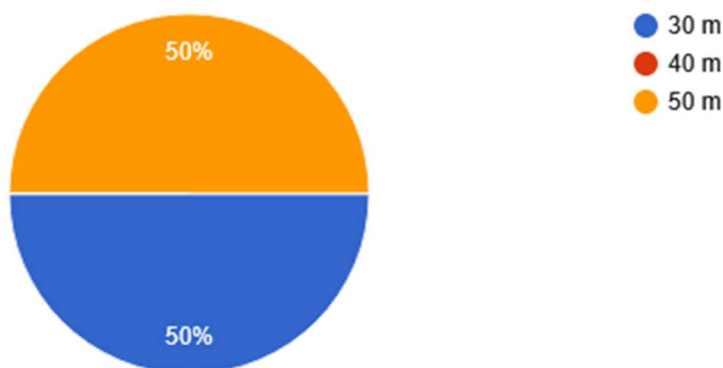
4. Jaki maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej ustalony w planie będzie właściwy dla przedmiotowego terenu?

4 odpowiedzi



5. Jakiej maksymalnej wysokości na przedmiotowym terenie może być punktowy obiekt budowlany – maszt/pylon

4 odpowiedzi



Udział w badaniu ankietowym wzięło łącznie 11 respondentów.

4. Wnioski z konsultacji

Do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

Na spotkanie otwarte nie przybył żaden interesariusz. Po prezentacji projektu planu spotkanie zostało zakończone.

Na badania ankietowe odpowiedziało 11 interesariuszy. Podsumowując odpowiedzi zawarte w ankietach:

- 1) większość opowiedziała się, za przeznaczeniem przedmiotowego terenu pod usługi, bez zabudowy produkcyjnej,

- 2) maksymalna wysokość budynków powinna zostać ustalona do 14 m,
- 3) największe poparcie uzyskało ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%,
- 4) większość wskazała, że maksymalna powierzchni zabudowy na tym terenie powinna wynosić 60% powierzchni działki budowlanej,
- 5) większość wskazała maksymalną wysokość obiektów punktowych do 40 m.

Opinia większości interesariuszy biorących udział w ankietach jest zgodna lub zbliżona do ustaleń zawartych w projekcie planu. Powyższe znajduje swoje potwierdzenie również w fakcie braku złożonych uwag do rozwiązań zawartych w planie. Reasumując projekt planu realizuje założenia uchwały intencyjnej, a zaproponowane rozwiązania uzyskały pozytywny odbiór społeczny w ramach przeprowadzonych konsultacji.

5. Załączniki

- 5.1. Protokół z ankiety dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przyjacielskiej w Kobyłce
- 5.2. Protokół ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przyjacielskiej w Kobyłce
- 5.3. Protokół ze zbierania uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przyjacielskiej w Kobyłce
- 5.4. Wykaz uwag zawierający sposób ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem