

**UCHWAŁA NR XLV-37/2022
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 24 lutego 2022 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Wołomin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy
Wołomin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Wołomina czynności wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeprowadzonej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-75/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. (zmienioną Uchwałą Nr VIII-95/2011 z dnia 14 października 2011 roku i Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r., Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXIV-69/2021 z dnia 13 maja 2021 r. oraz Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 14 czerwca 2021 r.) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wołomin, Rada Miejska w Wołominie:

- 1) stwierdza aktualność ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin – pod kątem zabezpieczenia terenów pod potrzeby mieszkalne, utrzymania i kształtowania ponadlokalnego układu komunikacyjnego oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 2) dopuszcza możliwość częściowej zmiany ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin – pod kątem przygotowania nowych terenów pod działalność gospodarczą;
- 3) stwierdza potrzebę kontynuowania już podjętych i opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach dotychczas nieobjętych planami, z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju gminy Wołomin.

§ 2. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wołomin” stanowi załącznik do przedmiotowej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Marek Górski

Załącznik do uchwały Nr XLV-37/2022
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 24 lutego 2022 r.



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WOŁOMIN
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY WOŁOMIN**

Opracowanie własne
Wydziału Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Wołominie

Wołomin, luty 2022

Spis treści

1. PODSTAWY PRAWNE I CEL OPRACOWANIA.....	2
2. AKTY PRAWNE TWORZĄCE SYSTEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO.....	3
3. ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH.....	4
3.1. ANALIZA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO.....	4
3.2. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....	6
3.2.1. OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM.....	6
3.2.2. ZMIANY STUDIUM W TRAKCIE OPRACOWANIA.....	11
3.2.3. WNIOSKI.....	14
3.3. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
3.3.1. PLANY OBOWIĄZUJĄCE.....	14
3.3.2. PLANY W TRAKCIE SPORZĄDZANIA.....	23
3.3.3. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	26
3.3.4. WNIOSKI	27
3.4 ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH.....	27
3.5 ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z LAT 2016 – 2021.....	39
3.5.1 DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY.....	39
3.5.2 DECYZJE O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	42
3.5.3 WNIOSKI.....	43
4. PODSUMOWANIE ORAZ PROPOZYCJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU ZMIAN STUDIUM I SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	43

1. PODSTAWY PRAWNE I CEL OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) – w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – przynajmniej raz w ciągu kadencji rady gminy, burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub studium. Następnie burmistrz, po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Ostatecznie rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Celem niniejszego opracowania jest okresowa analiza zmian zagospodarowania w Gminie Wołomin i wypełnienie ww. obowiązku nałożonego na Burmistrza Wołomina.

Poprzednia analiza zmian w zagospodarowaniu została przeprowadzona w 2016 r. („Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wołomin – Uchwała Nr XXIII-103/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 czerwca 2016 r.). W związku z powyższym niniejsze opracowanie obejmuje okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 października 2021 r. Analizie poddano zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2016 - 2021, obowiązujące dokumenty planistyczne oraz wnioski o ich zmianę, a także inicjatywy uchwałodawcze w zakresie planowania przestrzennego. Ponadto, oceniono spójność realizowanej polityki przestrzennej z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Dokonane analizy umożliwiają uzyskanie odpowiedzi, czy obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i studium są aktualne, czy też wymagają zmian.

2. AKTY PRAWNE TWORZĄCE SYSTEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które powstały podstawowe narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy są:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), która obowiązywała do 10 lipca 2003 r.;
- 2) ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – data wejścia w życie 11 lipca 2003 r. (pierwotna wersja Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, aktualny tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi:
 - a) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587); obecnie rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
 - b) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588);
 - c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233); obecnie rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405),

oraz inne ustawy i rozporządzenia, dotyczące m.in. prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad nimi, lasów, prawa wodnego, gospodarowania nieruchomościami, prawa geologicznego i górniczego, których zapisy mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

3. ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

3.1. ANALIZA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Aktualny Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Plan uwarunkowany został ustaleniami:

- strategii rozwoju województwa;
- koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju (obecnie obowiązuje średniookresowa strategia rozwoju kraju pn. „Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030”);
- programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- dokumentów przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Plan stanowi element systemu planowania przestrzennego i pełni w nim funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem lokalnym. Plan nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan stanowi podstawę dla:

- uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy;
- opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej;
- zgłaszania uwag i wniosków do programów rządowych;

- współtworzenia programów operacyjnych i kontraktów terytorialnych;
- konstruowania budżetu województwa w zakresie realizacji programów i zadań wojewódzkich;
- opiniowania w zakresie problemów wspólnych z sąsiednimi województwami.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego określa dla gminy Wołomin inwestycje celu publicznego w zakresie:

- transportu kolejowego:
 - modernizacja linii kolejowej E 75 Rail Baltica Warszawa-Białystok-granica z Litwą, etap I, odcinek Warszawa Rembertów-Zielonka-Tłuszcz (Sadowne) Faza II;
- dróg wojewódzkich:
 - droga wojewódzka nr 634 gr. Warszawy – Zielonka - Wołomin – Tłuszcz - Wólka Kozłowska – zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 634 na wskazanych odcinkach na terenie gmin Zielonka, Kobyłka, Wołomin;
 - rozbudowa skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 634 i 635, tj. ul. Szosy Jadowskiej z Al. Niepodległości w Wołominie;
 - rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 635 na odcinku od km 10+726 do km 11+486 na terenie miasta Wołomin;
 - budowa drogi wojewódzkiej nr 635 na odcinku od istniejącej drogi wojewódzkiej nr 635 do węzła „Wołomin” na drodze krajowej S-8;
- dróg krajowych:
 - budowa drogi S10 S7 – Wołomin (S8);
- w zakresie infrastruktury wodnokanalizacyjnej:
 - inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja;
 - inwestycje w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa

lub modernizacja.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin (zwane dalej: Studium) zatwierdzone zostało uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. i sporządzone zostało pod rządami poprzedniej ustawy z 1994 r. regulującej kwestie planowania przestrzennego. Następnie zmienione zostało Uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. i Zarządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 czerwca 2015 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Kolejna zmiana wprowadzona została uchwałą Nr XXXIV-69/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021 r. oraz rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.115.2021.JF z dnia 14.06.2021 r. W takim kształcie Studium obowiązuje na dzień dzisiejszy.

Podczas uchwalania zmiany Studium z 2011 r. obowiązywał Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego zatwierdzony uchwałą nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004 r. i jego ustalenia zostały uwzględnione w ww. zmianie Studium. Podczas prac nad zmianą Studium z 2021 r. (obejmującą tylko część gminy, a dokładnie 9 obszarów) obowiązywał już Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2018 r. Stwierdzono jednak, że w granicach zmian nie zmienił on głównych kierunków rozwoju województwa dotyczących gminy Wołomin. Różnicą, jaka zaszła dla terenu całej gminy jest zmiana statusu projektowanej drogi wojewódzkiej (planowanej na obszarze gminy Wołomin na trasie od trasy S8 przez Czarną, Zagościniec, Duczki, Nowe Grabie, Mostówkę i Majdan) na postulat. Należy więc uznać, że Studium uwzględnia aktualne ustalenia Planu i w badanym zakresie nie wymaga aktualizacji.

3.2. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

3.2.1. OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM

Ostatnia zmiana Studium wprowadzona została uchwałą Nr XXXIV-69/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021 r. oraz rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.115.2021.JF z dnia 14.06.2021 r.

Opracowanie to sporządzone zostało zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Ma na celu określenie polityki przestrzennej na obszarze

gminy Wołomin na tle uwarunkowań określonych w art. 10 ww. ustawy, wynikających w szczególności ze stanu środowiska przyrodniczego i dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem przedsięwzięć i rozwiązań opartych na potencjale własnym Gminy oraz zamierzeń określonych m.in. w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2025 r. a także ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Biorąc pod uwagę walory ekonomiczne przestrzeni gminy, ochronę walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, poprawę warunków życia ludności jak również wymagania ładu przestrzennego, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin (w obecnym kształcie) określa najkorzystniejsze kierunki przeobrażeń i rozwoju przestrzennego Gminy z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Dokument ten nie jest aktem prawa miejscowego, aczkolwiek jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Struktura użytkowania gruntów w gminie w 2019 r. przedstawiała się następująco:

Typy użytkowania	Powierzchnia gruntów w mieście	Powierzchnia gruntów na obszarze wiejskim	Powierzchnia gruntów w całej gminie
ogółem	1723,7 ha (28% terenu gminy)	4443 ha (72% terenu gminy)	6166,7 ha
grunty zabudowane i zurbanizowane	626,6 ha (36,4% terenu miasta)	478,0 ha (10,8% obszaru wiejskiego)	1104,6 ha (17,9% obszaru gminy)
użytki rolne i grunty zadrzewione	378,6 ha (22,0% terenu miasta)	3249,7 ha (73,1% obszaru wiejskiego)	3628,3 ha (58,8% obszaru gminy)
las	460,2 ha (26,7% terenu miasta)	474,0 ha (10,7% obszaru wiejskiego)	934,2 ha (15,2% obszaru gminy)
nieużytki i pozostałe grunty	258,3 ha (15,0% terenu miasta)	241,3 ha (5,4% obszaru wiejskiego)	499,6 ha (8,1% obszaru gminy)

Tabela 1: Struktura użytkowania gruntów w gminie w 2019 r.

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, na podstawie danych GUS.

Zmiany struktury przestrzennej gminy Wołomin przyjęte w Studium wiążą się z wiodącymi kierunkami rozwojowymi:

- mieszkaniowym: wielorodzinnym i jednorodzinnym,
- usługowym: z rozwojem centrum miejskiego i lokalnych centrów usługowych w poszczególnych jednostkach osadnictwa, a także koncentracją zabudowy mieszkaniowo-

usługowej na kierunku połączenia gminy z trasą Via Baltica oraz w Turowie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 634,

- produkcyjnym: z rozwojem tej funkcji na nowych terenach we wsi Stare Lipiny, Nowe Lipiny, Helenów i Stare Grabie przy drodze nr 634 oraz wokół składowiska odpadów,
- rekreacyjno – turystycznym: w skali lokalnej i ponadlokalnej, z utworzeniem Parku Kulturowego w Ossowie oraz ośrodków rekreacyjno – sportowych, nadwodnych w rejonie proj. zbiornika rekreacyjnego oraz organizacją szlaków turystyki pieszej i rowerowej.

Studium przewiduje, że podział na część miejską i wiejską gminy Wołomin będzie ulegał zatarciu. Dotyczyć to będzie terenów wiejskich w południowej i północnej części gminy oraz wschodniej przy granicy miasta, gdzie planuje się rozwój zabudowy o miejskim charakterze:

- we wsi Ossów (jako zespół zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej na terenie położonym najbliżej Warszawy, na kierunku dojazdu drogą wojewódzką nr 634),
- we wsi Nowe i Stare Lipiny (jako zabudowa mieszkaniowa i usługowo-produkcyjna – uruchomienie nowych terenów w oparciu o przedłużenie drogi wojewódzkiej nr 634 do Szosy Jadowskiej w Duczkach),
- we wsi Czarna (jako zabudowa mieszkaniowo-usługowa na kierunku połączenia gminy z trasą Via Baltica – łącznik S8).

Polityka przestrzenna Gminy powinna polegać na wspieraniu dotychczasowych i ww. nowych kierunków rozwoju oraz na kształtowaniu stref funkcjonalno-przestrzennych. Planowane w Studium przeznaczenie terenów tworzy strukturę przestrzenną:

- strefę centrum – strefa wielofunkcyjnego rozwoju administracji i usług o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym oraz mieszkalnictwa;
- strefę śródmiejską /otaczającą centrum/ - strefa wielofunkcyjnego rozwoju usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego;
- strefę miejską i podmiejską /otaczającą śródmieście/ - strefa rozwoju funkcji mieszkaniowej, w przewadze o charakterze jednorodzinnym z towarzyszącymi usługami, w tym usługami infrastruktury społecznej;
- strefy zabudowy wiejskiej - zabudowa jednorodzinna i zagrodowa ciągów wsi wzdłuż dróg z towarzyszącymi usługami;

- strefy zabudowy ekstensywnej - zabudowa mieszkaniowa na atrakcyjnych krajobrazowo terenach, głównie leśnych i przyleśnych oraz położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
- strefy usługowo-produkcyjno-techniczne - zorganizowane przestrzennie zespoły istniejące i projektowane w kilku punktach gminy oraz tereny obsługi technicznej miasta;
- strefy terenów otwartych: tereny rolne, łąki w dolinach rzek, lasy, obszary torfowe – tereny o funkcji przyrodniczo-klimatyczno-rekreacyjnej.

Ostatnia Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wołomin została przeprowadzona w 2016 r. i przyjęta Uchwałą Nr XXIII-103/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 czerwca 2016 r.

W wyniku przeprowadzonej wówczas kompleksowej i wielowątkowej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Wołomin na przestrzeni lat 2011-2016, stwierdzono, że obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin z roku 2011 nie wymaga niezwłocznej zmiany i można go ocenić jako stosunkowo aktualny. Oceniono, że tereny przeznaczone w Studium pod zabudowę mieszkalną odpowiadają potrzebom gminy Wołomin w długiej perspektywie czasowej. Struktura funkcjonalna – przestrzenna określona w Studium jest aktualna i odpowiada realiom oraz obecnym trendom i potrzebom, a układ komunikacyjny wyznaczony w Studium jest aktualny i utrwalony w świadomości mieszkańców gminy Wołomin. Układ przyrodniczy należy ocenić jako wystarczająco chroniony przepisami Studium oraz przepisami ogólnopaństwowymi.

W Ocenie z 2016 r. dopuszczono także możliwość częściowej zmiany w/w Studium pod kątem przygotowania nowych terenów pod działalność gospodarczą. W związku z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U z 2021 r. poz. 485 ze zm.), ewentualna zmiana całego Studium wiązałaby się z koniecznością zredukowania obecnych możliwości inwestycyjnych o ok 2/3. Dlatego uznano, że ewentualna zmiana Studium powinna dotyczyć wyłącznie określonych jego obszarów i powinna polegać na wymianie niektórych zbędnych terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo na tereny przeznaczone pod strefy działalności gospodarczej.

Od czasu ostatniej Oceny przystąpiono do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin w 9 obszarach. Ostatecznie, po przeprowadzonych analizach, zmiany przyjęte zostały Uchwałą Nr XXXIV-69/2021 Rady

Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021 r. i nastąpiły w 7 z 9 wybranych obszarów:

- Zmiana w obszarze 1 (Helenów, Czarna) miała na celu przeznaczenie terenów rolnych na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (dotyczyło to ok. 66 ha), przeznaczenie terenu RZ - tereny łąk w dolinach rzek na teren U - usługi celu publicznego (ok. 1ha).
- Zmiana w obszarze 2 (Wołomin) polegała na zmianie terenów usług celu publicznego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej o powierzchni 0,3472 ha.
- W obszarze 3 (Duczki) nie nastąpiła żadna zmiana z powodu uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego projektu Studium.
- W obszarze 4 (Wołomin) zmieniono tereny usług celu publicznego na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe - śródmiejskie o powierzchni 0,9122 ha.
- W obszarze 5 (Wołomin) zmieniono się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o powierzchni 2,7597 ha.
- Zmiana w obszarze 6 (Ossów) o powierzchni ok. 234 ha zlokalizowanym we wsi Ossów dotyczyła korekty granic parku kulturowego pod nazwą „Ossów Wrota Bitwy Warszawskiej 1920 roku”, bez zmiany funkcji terenów.
- W obszarze 7 (Nowe Lipiny) zmieniono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej o powierzchni 3,9916 ha.
- Zmiana w obszarze 8 (Wołomin) dotyczyła jednej działki, o powierzchni 0,1473 ha, która w studium określona była jako las, natomiast w rzeczywistości jest ona zabudowana budynkiem mieszkalnym i zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren jest sklasyfikowany jako tereny mieszkaniowe – B.
- W obszarze 9 (Nowe Grabie) nie nastąpiła żadna zmiana z powodu wyników obliczeń chłonności terenów, z których wynikało iż powierzchnia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest wystarczająca i nie ma możliwości przeznaczać w Studium nowych terenów pod tę funkcję poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

3.2.2. ZMIANY STUDIUM W TRAKCIE OPRACOWANIA

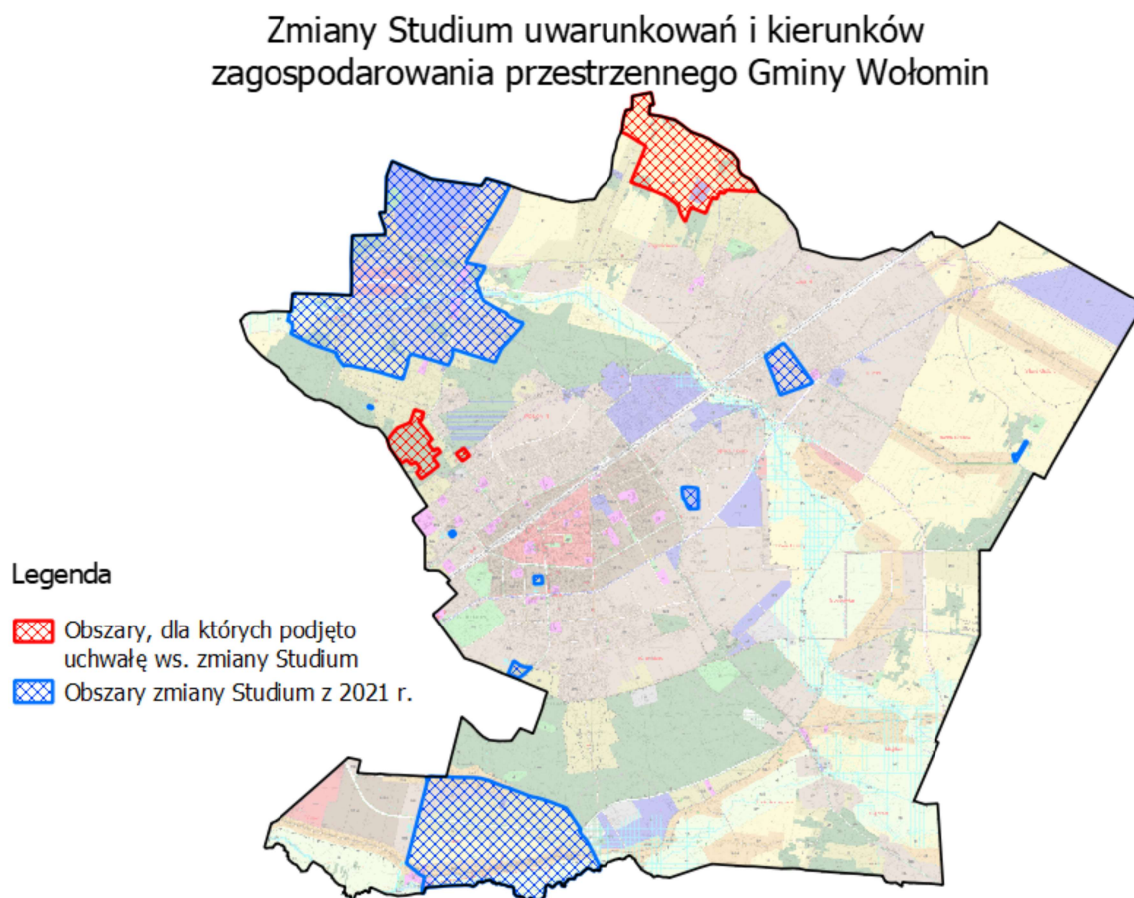
Aktualnie jeszcze trzy obszary objęte są procedurą zmiany Studium.

W dniu 28 marca 2019 r. Rada Miejska w Wołominie podjęła Uchwałę Nr VI-27/2019 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin dla obszaru o powierzchni ok. 26 ha w zachodniej części Wołomina. Jest to teren istniejących lasów, położony między ulicami: Kraszewską, Polską, Krakowską oraz zachodnią granicą Gminy Wołomin. Obecny sposób użytkowania terenu (lasy) i przeznaczenie w obowiązującym Studium (tereny leśne oznaczone symbolem ZL) uniemożliwia wprowadzenie jakiegokolwiek zabudowy. Zgodnie z przeprowadzonymi do Studium analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi oraz sporządzonymi na ich potrzeby bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie można na przedmiotowym terenie wskazać nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym ekstensywnej). Procedowana zmiana ma na celu wprowadzenie na tym obszarze usług w kompleksach leśnych tj. usługi zdrowia, wypoczynku i rekreacji (tj. ścieżki rowerowe, place zabaw) z poszanowaniem występujących tam zasobów przyrodniczych.

Natomiast w dniu 22 października 2020 r. Rada Miejska w Wołominie podjęła dwie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin:

- Uchwała Nr XXIV-140/2020 - granice zmiany obejmują obszar o powierzchni 1,3 ha w Wołominie przy ul. Piłsudskiego. Przedmiotem zmian jest zabezpieczenie terenu pod planowaną inwestycję celu publicznego polegającą na realizacji zabudowy usługowej – usług publicznych – nowej siedziby Komendy Powiatowej Policji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- Uchwała Nr XXIV-141/2020 - granice zmiany obejmują obszar o powierzchni 145 ha w miejscowości Zagościniec. Celem zmiany studium jest, zgodnie z uzasadnieniem do uchwały „wprowadzenie zabudowy usługowo - produkcyjnej oraz zasad zagospodarowania z uwzględnieniem szczególnych warunków ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz racjonalnego kształtowania przestrzeni, mając na uwadze dbałość o walory urbanistyczne i krajobrazowe”.

Rozmieszczenie obszarów zmiany Studium przedstawiono na poniżej mapie:



Ilustracja 1: Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin.

Źródło: opracowanie własne.

Podczas prac nad obecnie przygotowywanymi zmianami Studium wykonano szereg obliczeń. Uwzględniały one analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne. Ich wyniki pozwoliły ustalić, że tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną są wystarczające już na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i objętych planami miejscowymi. Wyznaczone w Studium rezerwy tych terenów na terenie całej gminy są znacznie większe niż potrzeby wynikające z prognoz demograficznych. Niewystarczająca jest natomiast ilość terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową, przemysłową, produkcyjną. Dlatego podtrzymuje się wniosek z poprzedniej Oceny aktualności Studium z 2016 r., aby ewentualne zmiany wprowadzać jedynie na wybranych obszarach Gminy i występujące w nadmiarze tereny mieszkaniowe jednorodzinne przeznaczać pod inne deficytowe funkcje.

Podczas prac nad kolejnymi ewentualnymi zmianami Studium należy mieć także na uwadze i uwzględniać w tekście i rysunku uwarunkowania, które w ostatnich latach uległy zmianie:

- w październiku 2020 r. Ministerstwo Infrastruktury opublikowało nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego sporządzone przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie Gminy Wołomin uległy znacznemu zmniejszeniu w porównaniu do zasięgów pokazanych w Studium.
- 2 grudnia 2020 r. Burmistrz Wołomina wydał Zarządzenie Nr 286/2020 w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Wołomin – pojawiły się nowe obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak również kilka zostało z niej wykreślonych.
- W celu ochrony krajobrazu historycznego, kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów pola boju pod Ossowem, na terenie wschodniej części wsi Ossów w roku 2009 dnia 16 kwietnia Uchwałą Nr XXVIII-36/2009 Rady Miejskiej w Wołominie utworzono Park Kulturowy pod nazwą „Ossów Wrota Bitwy Warszawskiej 1920 roku”, (uchwała zmieniona uchwałą nr XXXIII-110/2013 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 20 listopada 2013 r., uchwałą Nr XIII-149/2015 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 listopada 2015 r. oraz uchwałą Nr II-183/2018 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 listopada 2018 r.). Dla terenu tego należy przygotować Plan ochrony parku kulturowego i w razie konieczności jego ustalenia nanieść w Studium.
- Na podstawie uchwały Nr XXIX-169/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 listopada 2016 r. wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Obszar ten został ujęty w gminnym programie rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030, przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII-59/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 18 maja 2017 r.
- Wybrany i zrealizowany został Wariant III trasy ekspresowej S8, realizowany jest także łącznik drogi wojewódzkiej nr 635 z węzłem „Wołomin” na trasie S8.
- Rozporządzeniem nr 4 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 października 2019 r. ustanowiono strefę ochronną ujęcia wód podziemnych „Graniczna” w Wołominie, wskazano również tereny ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej dla tego ujęcia.

3.2.3. WNIOSKI

Przeprowadzona analiza wykazała, że aktualnie obowiązujący dokument Studium nie wymaga niezwłocznej całościowej zmiany i można go ocenić jako stosunkowo aktualny. Uwarunkowania, na podstawie których określono politykę przestrzenną gminy oraz główne założenia tej polityki pozostają aktualne. Pozostałe uwarunkowania, które uległy zmianie, należy wprowadzać w kolejnych częściowych zmianach Studium.

3.3. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

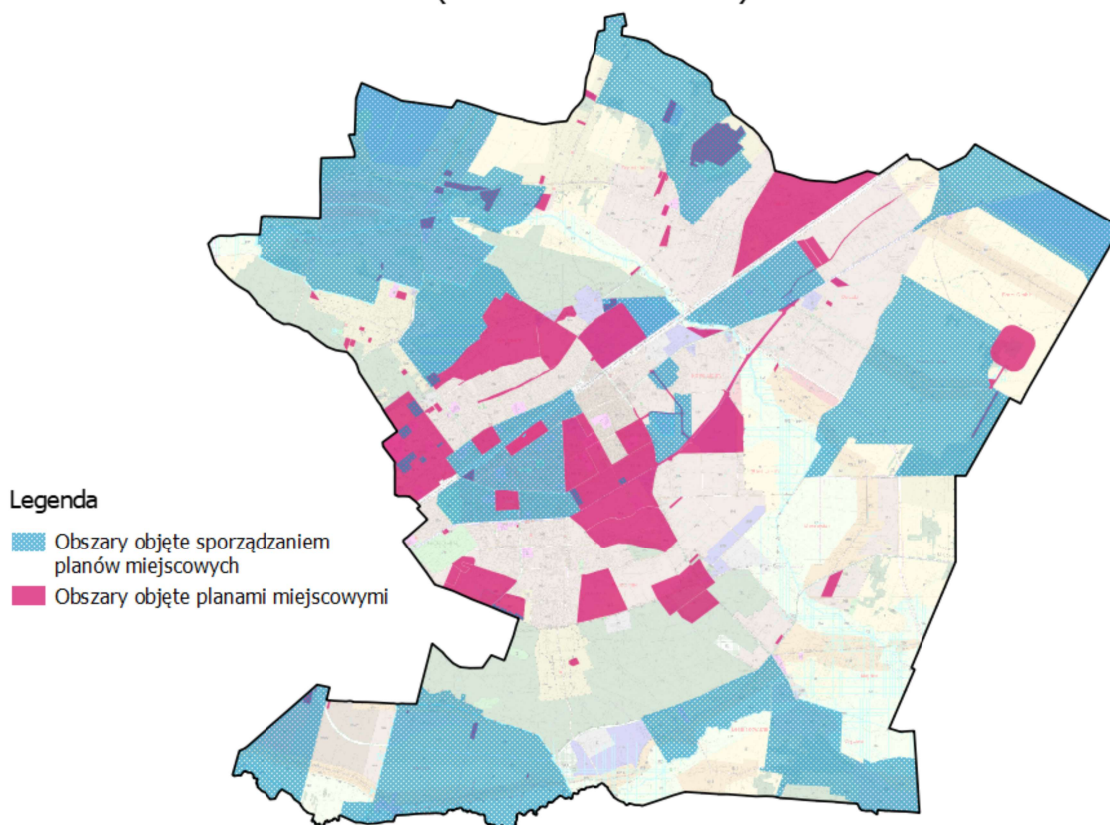
3.3.1. PLANY OBOWIĄZUJĄCE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Jest aktem prawa miejscowego co wynika z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oznacza to, że wiąże zarówno organy gminy i instytucje publiczne, jak również i obywateli.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzony Uchwałą Nr VII-33/94 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 10 listopada 1994r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 23 poz. 816) utracił moc prawną z dniem 1 stycznia 2004 r. Wraz z nim utraciły ważność wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995r. Taką regulację prawną wprowadził art. 87 ust. 3 nowej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 87 ust. 1 ww. ustawy, moc prawną zachowały tylko te plany, które zostały uchwalone po dniu 1 stycznia 1995r. (czyli uchwalone po tym dniu zmiany ww. planu ogólnego).

Obecnie (stan na październik 2021 r.) na obszarze gminy Wołomin obowiązuje 88 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące miejscowe plany obejmują obszar ok. 666 ha, co stanowi ok. 11 % powierzchni gminy Wołomin. Pokrycie planami miejscowymi przedstawia mapa poniżej:

Pokrycie planami miejscowymi w gminie Wołomin
(stan na 31.10.2021 r.)



Ilustracja 2: Pokrycie planami miejscowymi w gminie Wołomin.

Źródło: opracowanie własne.

Ze wszystkich obowiązujących planów 54 plany to zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, który utracił moc 31 grudnia 2003 r. Plany te zajmują powierzchnię 86 ha, co stanowi ok. 13% powierzchni wszystkich obowiązujących w gminie planów (i zaledwie 1,4% powierzchni całej gminy). Wszystkie te plany opracowano na podstawie nieobowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym nie spełniają one obecnych standardów planowania przestrzennego zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., zwłaszcza, że w większości przedmiotem ich ustaleń są tylko przeznaczenia terenów. Nie zawierają one skonkretyzowanych zasad i wskaźników zagospodarowania, nie regulują ustaleń dotyczących infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, ochrony środowiska, do tego często opracowane są w skali 1:5000. Zdarzają się też plany niezgodne z ustaleniami aktualnego Studium. Dlatego zalecane jest sporządzenie nowych planów miejscowych dla powyższych terenów. W pierwszej kolejności nowymi planami miejscowymi powinny być objęte obszary, na których zidentyfikowano niezgodność ustaleń obowiązującego planu z ustaleniami studium.

Pozostałe 34 plany to plany miejscowe procedowane wg trybu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plany te są zgodne z obowiązującymi przepisami i uwzględniają ustalenia Studium. Spis wszystkich obowiązujących planów zawiera tabela poniżej:

L. p.	Uchwała w sprawie	Numer uchwały i data jej wydania	Powierzchnia (ha)	Czy spełnia obecne standardy planowania przestrzennego?	Czy jest zgodny ze Studium?	Czy jest objęty uchwałą ws. przyst. do sporz. planu?
1	zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin na okres perspektywiczny	VII-39/96 z dnia 1996-06-20	1,0451	Nie	W części	Tak
2	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	157/98 z dnia 1998-06-18	3,4860	Nie	Tak	Tak
3	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin obejmującej dz. ew. nr 254 we wsi Helenów	VI-168/99 z dnia 1999-06-24	0,4679	Nie	Tak	Nie
4	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	VI-169/99 z dnia 1999-06-24	1,0877	Nie	W części	Tak
5	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	VI-170/99 z dnia 1999-06-24	1,0860	Nie	Tak	Tak
6	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	VIII-201/99 z dnia 1999-09-30	0,1195	Nie	Tak	Tak
7	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	VIII-202/99 z dnia 1999-09-30	0,0772	Nie	Tak	Nie
8	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	VIII-205/99 z dnia 1999-09-30	0,3278	Nie	Nie	Nie
9	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Perkowizna” we wsi Zagościniec	XI-297/99 z dnia 1999-12-02	22,1889	Nie	Tak	Tak
10	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XI-298/99 z dnia 1999-12-02	0,1493	Nie	Tak	Tak

11	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XI-300/99 z dnia 1999-12-02	2,0739	Nie	Tak	Tak
12	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XVI-63/2000 z dnia 2000-05-11	2,1152	Nie	Tak	Tak
13	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XVI-64/2000 z dnia 2000-05-11	0,2229	Nie	Tak	Nie
14	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XVI-65/2000 z dnia 2000-05-11	0,2519	Nie	Tak	Nie
15	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XVI-66/2000 z dnia 2000-05-11	0,1328	Nie	Nie	Tak
16	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XVIII-97/2000 z dnia 2000-06-29	1,3015	Nie	Tak	Nie
17	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XVIII-98/2000 z dnia 2000-06-29	0,3024	Nie	Tak	Nie
18	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XVIII-99/2000 z dnia 2000-06-29	1,1749	Nie	Tak	Nie
19	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XVIII-100/2000 z dnia 2000-06-29	0,4435	Nie	Tak	Nie
20	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XVIII-101/2000 z dnia 2000-06-29	0,2288	Nie	Tak	Nie
21	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XVIII-102/2000 z dnia 2000-06-29	1,3541	Nie	Tak	Tak
22	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XX-177/2000 z dnia 2000-09-28	0,9942	Nie	Tak	Nie
23	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XX-178/2000 z dnia 2000-09-28	0,2465	Nie	Tak	Nie
24	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XX-179/2000 z dnia 2000-09-28	0,6927	Nie	Tak	Nie
25	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XX-180/2000 z dnia 2000-09-28	0,4105	Nie	Tak	Nie
26	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XX-182/2000 z dnia 2000-09-28	2,1899	Nie	Tak	Tak

27	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XXIII-239/2000 z dnia 2000-12-21	2,1920	Nie	Tak	Nie
28	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XXIII-240/2000 z dnia 2000-12-21	0,4798	Nie	Tak	Nie
29	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XXIII-241/2000 z dnia 2000-12-21	2,5543	Nie	Tak	Nie
30	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla "1-go Maja" w Wołominie	XXIII-242/2000 z dnia 2000-12-21	0,0390	Nie	Tak	Nie
31	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.	XXX-106/2001 z dnia 2001-06-21	2,5075	Nie	Tak	Nie
32	zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XXX-107/2001 z dnia 2001-06-21	6,5470	Nie	Tak	Nie
33	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.	XXXIII-191/2001 z dnia 2001-11-08	1,5525	Nie	Tak	Nie
34	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XXXI-130/2001 z dnia 2001-08-30	0,1258	Nie	Tak	Nie
35	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XXXV-5/2002 z dnia 2002-02-21	0,9639	Nie	Tak	Nie
36	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XXXVIII-45/2002 z dnia 2002-06-13	0,3067	Nie	Tak	Nie
37	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin obejmującej dz. ew. nr 38/1, 38/2 obr. 02 we wsi Zagościec	XXXVIII-46/2002 z dnia 2002-06-13	0,3343	Nie	Tak	Nie
38	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin dot. działki ew. nr 195/4 obręb 32 przy ul. Legionów róg ul. Kurkowej w Wołominie	V-28/2003 z dnia 2003-02-27	0,0693	Nie	Tak	Nie
39	uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	VIII-91/2003 z dnia 2003-05-29	7,6410	Tak	Tak	W części
40	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	IX-118/2003 z dnia 2003-06-26	1,1505	Tak	Tak	Tak

41	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	X-133/2003 z dnia 2003-09-04	2,4334	Tak	Tak	Nie
42	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	X-134/2003 z dnia 2003-09-04	0,6017	Tak	Tak	Nie
43	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	X-135/2003 z dnia 2003-09-04	0,2631	Tak	Tak	Nie
44	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	X-136/2003 z dnia 2003-09-04	0,1000	Tak	Tak	Tak
45	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	X-137/2003 z dnia 2003-09-04	2,6345	Tak	Tak	Tak
46	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	X-138/2003 z dnia 2003-09-04	0,4875	Tak	Nie	Nie
47	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	X-139/2003 z dnia 2003-09-04	0,3255	Tak	Tak	Nie
48	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	X-140/2003 z dnia 2003-09-04	0,5710	Tak	Tak	Nie
49	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	X-141/2003 z dnia 2003-09-04	0,2934	Tak	Tak	Tak
50	uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	X-142/2003 z dnia 2003-09-04	3,6849	Tak	Tak	Nie
51	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XII-183/2003 z dnia 2003-10-23	0,1207	Tak	Tak	Nie
52	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XII-184/2003 z dnia 2003-10-23	0,4584	Tak	Tak	Nie
53	uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XII-185/2003 z dnia 2003-10-23	2,5590	Tak	Tak	Nie
54	zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	XIV-258/2003 z dnia 2003-12-18	0,8363	Tak	Tak	Nie
55	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie przy ul. Wileńskiej i ul. Reja	XXXII-86/2005 z dnia 2005-06-16	2,8052	Tak	Tak	Nie
56	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegu ulicy Partyzantów w Wołominie	XXXI-88/2005 z dnia 2005-06-16	0,0500	Tak	Tak	Nie

57	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegu ulicy Reja w Wołominie	XXXII-90/2005 z dnia 2005-06-16	0,0296	Tak	Tak	Nie
58	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegu ulicy Długiej we wsi Duczki	XXXII-92/2005 z dnia 2005-06-16	2,6877	Tak	Tak	W części
59	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegu ulicy Tęczowej w Wołominie	XXXII-94/2005 z dnia 2005-06-16	2,4585	Tak	Tak	Nie
60	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Wschodniej we wsi Nowe Lipiny	XXXII-96/2005 z dnia 2005-06-16	2,0408	Tak	Tak	W części
61	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektowanego przedłużenia ul. Lwowskiej i ul. Wiosennej w Wołominie	XXXII-98/2005 z dnia 2005-06-16	0,1493	Tak	Tak	Nie
62	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami: Kościelną, Reja, Lipińską i Teligi	XXXV- 200/2005 z dnia 2005-09-29	6,1022	Tak	W części	Nie
63	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegu ulicy Laskowej w Wołominie	XXXV- 202/2005 z dnia 2005-09-29	0,0087	Tak	Tak	Nie
64	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegu projektowanego przedłużenia ulicy Kościelnej w Wołominie i we wsi Nowe Lipiny	XXXV- 204/2005 z dnia 2005-09-29	1,2288	Tak	Tak	W części
65	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie (z uchwałą zmieniającą Rady Miejskiej w Wołominie nr XV-176/2019 z dnia 26 listopada 2019 r.)	XXXVIII- 259/2005 z dnia 2005-11-29	6,6501	Tak	Tak	Nie
66	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektowanej drogi wojewódzkiej Nr 634- przedłużenie ul. 1-go Maja w Wołominie, przez teren wsi Stare Lipiny, Nowe Lipiny i Duczki do ul. Szosa Jadowska we wsi Duczki	XLII-35/2006 z dnia 2006-03-30	8,7166	Tak	Tak	Nie

67	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi sakralne-kościół we wsi Zagoście	VI-62/2007 z dnia 2007-03-29	0,7671	Tak	Tak	Nie
68	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie.	XV-25/2012 z dnia 2012-04-25	65,2802	Tak	Tak	W części
69	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: "Strefa aktywności gospodarczej we wsi Stare Lipiny".	XV-26/2012 z dnia 2012-04-25	28,6504	Tak	Tak	Nie
70	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie przy Al. Niepodległości i ul. Lipińskiej.	XIX-82/2012 z dnia 2012-09-19	10,4841	Tak	Tak	Nie
71	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wieś Lipinki” w Gminie Wołomin.	XIX-83/2012 z dnia 2012-09-19	79,2625	Tak	Tak	Nie
72	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Strefa usługowo - produkcyjna w rejonie ulic Geodetów i Łukasiewicza w Wołominie".	XXV-35/2013 z dnia 2013-03-20	34,8289	Tak	Tak	Nie
73	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla 1-go Maja I” położonego pomiędzy ulicami: Lipińska, Al. Niepodległości, 1-go Maja, Oleńki w Wołominie.	XXXVIII-49/2014 z dnia 2014-05-29	30,5400	Tak	Tak	W części
74	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla 1-go Maja II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie.	XXXVIII/50/2014 z dnia 2014-05-29	32,2314	Tak	Tak	Nie
75	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla 1-go Maja III” położonego na południe od rowu melioracyjnego oraz ograniczonego ulicami: Al. Niepodległości, Lipiny Kąty, Lipiny B w Wołominie	XXXVIII-51/2014 z dnia 2014-05-29	36,2877	Tak	Tak	Nie

76	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla Sławek II”, położonego pomiędzy ulicami: Geodetów, Głowackiego, Kleberga do granicy obszaru obowiązującego planu (teren stolarni) w Wołominie (z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego NR LEX-I.4131.251.2015.MS1 z dnia 19 listopada 2015 r.).	XII-124/2015 z dnia 2015-10-22	17,9441	Tak	Tak	Nie
77	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi sakralne - cmentarz we wsi Nowe Grabie	XLVI-192/2017 z dnia 2017-12-14	21,6884	Tak	Tak	Nie
78	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami Legionów, Wileńską, 6-go Września i Żelazną	XLVI-193/2017 z dnia 2017-12-14	3,4728	Tak	Tak	Nie
79	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami 6-go Września, Wileńską, Nowowiejską i Żelazną (z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego WNP-I.4131.385.2017.AK z dn. 18.01.2018r.)	XLVI-194/2017 z dnia 2017-12-14	4,0171	Tak	Tak	Nie
80	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie - etap I	L-52/2018 z dnia 2018-03-28	9,7892	Tak	Tak	Nie
81	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi w Wołominie	L-53/2018 z dnia 2018-03-28	25,0152	Tak	Tak	Nie
82	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie – część A	LVIII-146/2018 z dnia 2018-10-11	66,3413	Tak	Tak	W części
83	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Laskową i Armii Krajowej oraz terenem kolejowym	VI-28/2019 z dnia 2019-03-28	6,7150	Tak	Tak	Nie

84	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami 6-go Września, Wileńską, Nowowiejską i Żelazną - część B	VI-30/2019 z dnia 2019-03-28	0,4838	Tak	Tak	Nie
85	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Zieloną, Legionów i Sokolą oraz granicami obowiązujących planów miejscowych – część A	XV-174/2019 z dnia 2019-11-26	20,5457	Tak	Tak	Nie
86	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla Graniczna” położonego pomiędzy ulicami: Kresowa, Graniczna, teren ujęcia wody, ulica Lipiny Kąty w Wołominie	XV-175/2019 z dnia 2019-11-26	26,2312	Tak	Tak	Nie
87	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy Al. Niepodległości w Wołominie etap II	XXI-98/2020 z dnia 2020-06-30	24,0461	Tak	Tak	Nie
88	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Zieloną, Legionów i Sokolą oraz granicami obowiązujących planów miejscowych – część B	XXXIV-70/2021 z dnia 2021-05-13	2,5431	Tak	Tak	Nie

*Tabela 2: Spis uchwał ws. uchwalenia planów miejscowych.
Źródło: Wydział Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Wołominie.*

3.3.2. PLANY W TRAKCIE SPORZĄDZANIA

W trakcie opracowania jest obecnie 36 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla terenów o łącznej powierzchni 2120 ha. Razem z planami będącymi obecnie w trakcie sporządzania, perspektywicznie planami miejscowymi pokryte zostanie łącznie ok. 2727 ha, co stanowić będzie 45% powierzchni gminy Wołomin. Spis uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera tabela poniżej:

L.p.	Uchwała w sprawie	Numer uchwały i data jej wydania	Powierzchnia (ha)
1	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie i we wsi Nowe Lipiny ograniczonego ulicami : Dworska, Projektowana Kościelna, ulica bez nazwy, ul. Rolna i dalej w kierunku południowym po zachodniej granicy dz. ew. nr 2 i nr 42 obr. 06 we wsi Nowe Lipiny do projektowanej drogi wojewódzkiej Nr 634	XXXVIII-267/2005 z dnia 29 listopada 2005	27,9
2	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „OSSÓW I” obejmującego część wsi Ossów wraz z parkiem kulturowym „Ossów Wrota Bitwy Warszawskiej 1920 roku” w gminie Wołomin.	XXIX-65/2009 z dnia 28 maja 2009	259,2
3	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „TURÓW” obejmującego obszar wsi Turów w gminie Wołomin.	XXIX-66/2009 z dnia 28 maja 2009	78,3
4	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum” w Wołominie	XXI-109/2012 z dnia 28 listopada 2012	48,0
5	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. „Osiedle Lipińska” w Wołominie	XXI-110/2012 z dnia 28 listopada 2012	32,5
6	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: 1 Maja, Legionów, Lipińską i Oleńki w Wołominie	XXI-111/2012 z dnia 28 listopada 2012	21,1
7	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami Armii Krajowej i Wileńską	XXIII-7/2013 z dnia 23 stycznia 2013	37,0
8	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Duczek w gminie Wołomin	XXXVI-33/2014 z dnia 12 marca 2014	75,4
9	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Leśniakowizna w gminie Wołomin	XXXVIII-52/2014 z dnia 29 maja 2014	80,2
10	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Strefa usługowo – produkcyjna Łukasiewicza II” w Wołominie	XXXVIII-53/2014 z dnia 29 maja 2014	21,5
11	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wołominie między ulicami 6-go Września, Wileńską, Nowowiejską i Żelazną (część C)	XIX-39/2016 z dnia 26 lutego 2016 ze zm. VI-29/2019	0,1
12	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - Etap I	XXXVIII-57/2017 z dnia 18 maja 2017 ze zm. XLVIII-23/2018	39,6

13	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - Etap II	XXXVIII-57/2017 z dnia 18 maja 2017 ze zm. XLVIII-23/2018	47,2
14	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - Etap III	XXXVIII-57/2017 z dnia 18 maja 2017 ze zm. XLVIII-23/2018	156,4
15	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - Etap IV	XXXVIII-57/2017 z dnia 18 maja 2017 ze zm. XLVIII-23/2018	235,3
16	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Cięciwa	XLVIII-21/2018 z dnia 31 stycznia 2018	142,8
17	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "PERKOWIZNA"	XLVIII-22/2018 z dnia 31 stycznia 2018 ze zm. LVII-120/2018	56,6
18	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie	VI-31/2019 z dnia 28 marca 2019	9,8
19	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie-część B	XXIII-126/2020 z dnia 14 września 2020	0,4
20	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońską i Krakowską	XXIV-142/2020 z dnia 22 października 2020	1,8
21	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Asfaltowej we wsi Zagościniec.	XXIV-143/2020 z dnia 22 października 2020	146,0
22	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo – produkcyjnego we wsi Stare Grabie	XXIV-144/2020 z dnia 22 października 2020	84,7
23	przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Nowa Wieś	XXVI-178/2020 z dnia 22 grudnia 2020	0,8
24	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy 1 - ego Maja i ulicy Reja w Wołominie	XXVI-179/2020 z dnia 22 grudnia 2020	0,5
25	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego przy ulicy Lipińskiej i ulicy Oleńki w Wołominie	XXVI-180/2020 z dnia 22 grudnia 2020	1,6
26	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie	XXXIX-138/2021 z dnia 30 września 2021	98,9
27	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Ośrodka Sportu i Rekreacji „Huragan” w Wołominie.	XXXIX-139/2021 z dnia 30 września 2021	9,8

28	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Grabie - Północ	XXXIX-140/2021 z dnia 30 września 2021	63,0
29	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Grabie - Północ	XL-158/2021 z dnia 27 października 2021	132,0
30	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Grabie - Południe	XL-159/2021 z dnia 27 października 2021	195,1
31	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Wschodniej we wsi Nowe Lipiny	XL-160/2021 z dnia 27 października 2021	8,3
32	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Zielonej w Wołominie	XL-161/2021 z dnia 27 października 2021	1,7
33	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie - część C.	XL-162/2021 z dnia 27 października 2021	2,2
34	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie - część D.	XL-163/2021 z dnia 27 października 2021	1,5
35	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie - część E.	XL-164/2021 z dnia 27 października 2021	2,9
36	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie - część F.	XL-165/2021 z dnia 27 października 2021	0,2

Tabela 3:

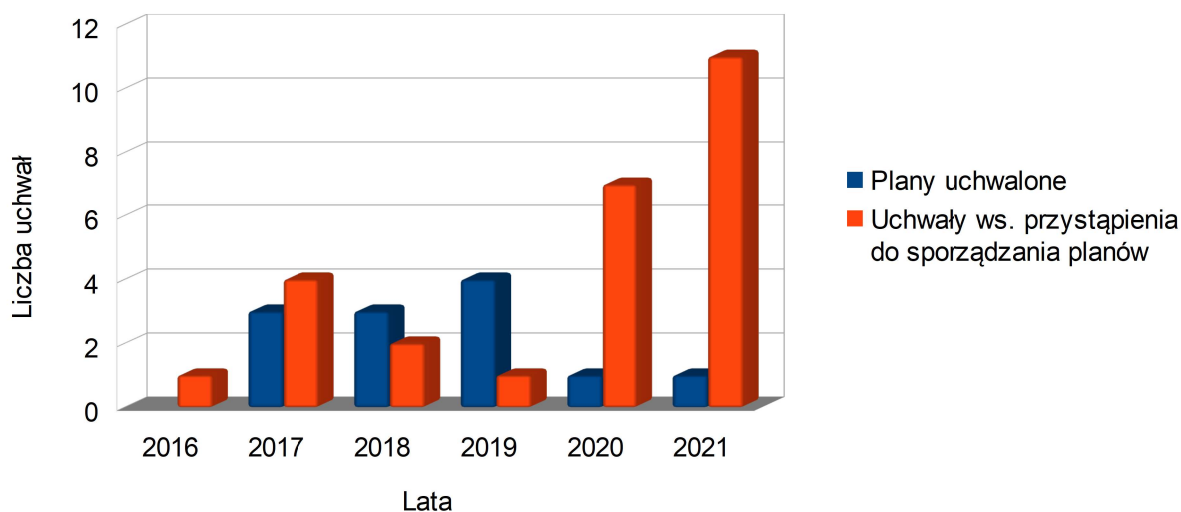
Spis uchwał ws. przystąpienia do sporządzania planów miejscowych (stan na 31.10.2021 r.).

Źródło: Wydział Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Wołominie.

3.3.3. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

W okresie analizy od stycznia 2016 r. do 31 października 2021 r. prace nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uległy zintensyfikowaniu. Uchwalono 12 nowych planów miejscowych o łącznej powierzchni prawie 211 ha. Przystąpiono także do sporządzania 26 nowych planów miejscowych dla terenów o łącznej powierzchni około 1439 ha. W okresie tym trwały również prace planistyczne nad kolejnymi 10 planami miejscowymi, do sporządzania których przystąpiono jeszcze przed 2016 rokiem.

Uchwały ws. planów miejscowych w latach 2016-2021



Ilustracja 3: Uchwały ws. planów miejscowych w latach 2016-2021

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Wołominie.

3.3.4. WNIOSKI

Pokrycie planami miejscowymi w gminie Wołomin wciąż wzrasta. Po zakończeniu wszystkich aktualnie podjętych prac planistycznych aż 45% powierzchni gminy objęte będzie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Sukcesywnie zastępuje się plany opracowane na podstawie nieobowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym aktualnymi opracowaniami.

3.4 ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz prowadzi rejestr wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych. W niniejszym opracowaniu uwzględniono także wnioski dotyczące zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie zostały natomiast wzięte pod uwagę wnioski składane w ramach procedur sporządzanych planów miejscowych, których rozstrzygnięcie stanowi element trybu ich sporządzenia.

Do analizy przyjęto okres od stycznia 2016 r. do 31 października 2021 r. Do Urzędu Miejskiego w Wołominie w okresie analizy wpłynęło 159 wniosków. Wnioski te dotyczyły pojedynczych działek, grup działek jak również większych obszarów. Warto jednak podkreślić, że część wniosków powtarza się i dotyczy tych samych terenów: w sytuacji, gdy kilku wnioskodawców

składa wnioski dotyczące tego samego terenu lub jeden wnioskodawca ponawia swoje wnioski w kolejnych latach.

Poniższe zestawienie przedstawia spis wszystkich złożonych wniosków w okresie od stycznia 2016 r. do 31 października 2021 r.

L.p	Nr wniosku w rejestrze	Data wpływu wniosku	Nr działki i obręb	Treść wniosku	Uwagi	Czy teren jest objęty uchwałą ws. zmiany studium lub zmiany/ sporządzenia mpzp
1	1/2016	18.04.2016	Nr 35/8 obr. 04 Zagościniec	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie/Tak
2	2/2016	17.05.2016	Nr 122 obr. 04 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
3	5/2016	18.07.2016	Nr 3, 4/6 obr. 03 Nowe Lipiny	O sporządzenie mpzp		Nie/Tak
4	7/2016	25.08.2016	Nr 53 obr. 39 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
5	8/2016	25.08.2016	Nr 53 obr.39 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
6	11/2016	28.09.2016	Nr 53/4 obr. 04 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
7	13/2016	7.11.2016	Nr 3, 4/6 obr. 03 Nowe Lipiny	O sporządzenie mpzp		Nie/Tak
8	14/2016	7.11.2016	Nr 29 obr. 40 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
9	15/2016	16.11.2016	Nr 55 obr. 39 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
10	16/2016	23.11.2016	Nr 138 obr. 06 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie/Tak
11	1/2017	3.02.2017	Nr 265/5, 265/3, 286/3, 287/1, 290/1, 290/2, 291/2, 292/2, 293/2 obr. 28 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp terenu pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie	Nie

12	2/2017	23.02.2017	Nr 21/2, 37/1, 37/2, 38/1, 39, 40, 41, 42, 43 obr. 02 Czarna	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie/Tak
13	3/2017	23.02.2017	Nr 86 obr. 04 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
14	4/2017	13.03.2017	Nr 30 obr. 06 Nowe Lipiny	O zmianę Studium		Nie/Tak
15	5/2017	13.03.2017	Nr 31 obr. 06 Nowe Lipiny	O zmianę Studium		Nie/Tak
16	6/2017	14.03.2017	Nr 142, 161, 163 obr. 38 Wołomin	O zmianę Studium		Nie (Mpzp z 2020 r.)
17	7/2017	27.03.2017	Nr 132/2 obr. Helenów	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie/Tak
18	8/2017	10.04.2017	Nr 274 obr. 36 Wołomin	O zmianę Studium		Nie (Mpzp z 2019 r.)
19	9/2017	12.04.2017	Nr 121 obr. 32 Wołomin	O sporządzenie mpzp		Nie
20	10/2017	11.04.2017	Nr 76 obr. 06 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle Wiosenna w Wołominie	Nie/Tak
21	12/2017	25.07.2017	Nr 79 obr 40 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
22	13/2017	20.09.2017	Nr 164, 162, 161, 160, 86 obr. 04 Ossów	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie/Tak
23	14/2017	20.09.2017	Nr 284, 233, 323 obr. 03 Ossów	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie/Tak
24	15/2017	20.09.2017	Nr 164, 162, 161, 160, 86, 369 obr. 01, nr ew. 109 obr. 03 Ossów	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie Część: Nie/Tak
25	16/2017	10.09.2017	Nr 284, 233, 323 obr. 03 Ossów	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie/Tak
26	17/2017	2.11.2017	67/2 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie/Tak
27	18/2017	31.10.2017	67/4 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie/Tak
28	19/2017	31.10.2017	67 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie/Tak
29	20/2017	31.10.2017	67/1 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie/Tak
30	21/2017	11.10.2017	Nr 43 obr. 09 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle Wiosenna w Wołominie	Nie

31	22/2017	14.11.2017	Nr 61 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie
32	23/2017	14.11.2017	Nr 63 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie/Tak
33	24/2017	15.11.2017	Nr 59 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie
34	25/2017	15.11.2017	Nr 62, 58, 33 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie Część: Nie/Tak
35	26/2017	15.11.2017	Nr 52, 54, 57 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie/Tak
36	27/2017	15.11.2017	Nr 67/5, 67/6, 67/7 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie/Tak
37	28/2017	23.11.2017	Nr 93 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
38	29/2017	23.11.2017	Nr 123 obr. 04 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
39	30/2017	23.11.2017	Nr 121 obr. 04 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
40	31/2017	23.11.2017	Nr 81/1 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
41	32/2017	23.11.2017	Nr 81/2 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
42	33/2017	23.11.2017	Nr 81/3 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
43	34/2017	23.11.2017	Nr 81/4 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
44	35/2017	23.11.2017	Nr 81/5 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
45	36/2017	23.11.2017	Nr 81/6 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
46	37/2017	23.11.2017	Nr 81/7 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
47	38/2017	23.11.2017	Nr 81/8 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
48	39/2017	23.11.2017	Nr 81/9 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie

49	40/2017	23.11.2017	Nr 81/10 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
50	41/2017	23.11.2017	Nr 83/1 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
51	42/2017	23.11.2017	Nr 83/2 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
52	43/2017	23.11.2017	Nr 83/3 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
53	44/2017	23.11.2017	Nr 83/4 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
54	45/2017	23.11.2017	Nr 83/5 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
55	46/2017	23.11.2017	Nr 83/6 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
56	47/2017	23.11.2017	Nr 83/7 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
57	48/2017	23.11.2017	Nr 83/8 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
58	49/2017	23.11.2017	Nr 83/9 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
59	50/2017	23.11.2017	Nr 83/10 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
60	51/2017	23.11.2017	Nr 85/1 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
61	52/2017	23.11.2017	Nr 85/2 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
62	53/2017	23.11.2017	Nr 85/3 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
63	54/2017	23.11.2017	Nr 85/4 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
64	55/2017	23.11.2017	Nr 85/5 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
65	56/2017	23.11.2017	Nr 85/6 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
66	57/2017	28.11.2017	Nr 31/16 obr. 04 Czarna	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie/Tak

67	58/2017	28.11.2017	Nr 31/16 obr. 04 Czarna	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie/Tak
68	59/2017	23.11.2017	Nr 85/7 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
69	60/2017	23.11.2017	Nr 85/8 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
70	61/2017	23.11.2017	Nr 85/9 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
71	62/2017	23.11.2017	Nr 85/10 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
72	63/2017	23.11.2017	Nr 87/1 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
73	64/2017	23.11.2017	Nr 87/2 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
74	65/2017	23.11.2017	Nr 87/3 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
75	66/2017	23.11.2017	Nr 78/1 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
76	67/2017	23.11.2017	Nr 78/2 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
77	68/2017	23.11.2017	Nr 78/3 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
78	69/2017	23.11.2017	Nr 78/4 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
79	70/2017	23.11.2017	Nr 78/5 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
80	71/2017	23.11.2017	Nr 78/6 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
81	72/2017	23.11.2017	Nr 78/7 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
82	73/2017	23.11.2017	Nr 78/8 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
83	74/2017	23.11.2017	Nr 78/9 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
84	75/2017	23.11.2017	Nr 99/1 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie

85	76/2017	23.11.2017	Nr 99/2 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
86	77/2017	23.11.2017	Nr 99/3 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
87	78/2017	23.11.2017	Nr 99/4 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
88	79/2017	23.11.2017	Nr 101/1 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
89	80/2017	23.11.2017	Nr 101/2 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
90	81/2017	23.11.2017	Nr 101/3 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
91	82/2017	23.11.2017	Nr 101/4 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
92	2/2018	23.02.2018	Nr 140, 145 obr. 06 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie/Tak
93	7/2018	22.03.2018	Nr 261/4 obr. Helenów	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie/Tak
94	9/2018	9.05.2018	Czarna, Wołomin	O zmianę przeznaczenia działek i zmianę mpzp		Nie/Tak
95	10/2018	28.05.2018	Nr 43 obr. 09 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle Wiosenna w Wołominie	Nie
96	14/2018	20.08.2018	Nr 310/6, 310/4, 311/13, 311/12 obr. 24 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle 1-go Maja I	Nie
97	17/2018	24.09.2018	Nr 22/2 obr. 37 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Uchwała nr VIII- 91/2003	Nie
98	18/2018	9.10.2018	Nr 81/1 obr. 35 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle 1-go Maja II	Nie
99	19/2018	19.10.2018	Nr 93 obr. 04 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
100	1/2019	30.01.2019	Nr 63/3 obr. 40 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
101	2/2019	15.02.2019	Nr 44, 45 obr. 18 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle Wołominek - cz. A	Nie
102	4/2019	5.03.2019	Nr 70 obr. 04 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie

103	5/2019	11.03.2019	Nr 89/6 obr. 05 Duczki	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie
104	7/2019	22.03.2019	Nr 64, 65 obr. 03 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
105	8/2019	4.04.2019	Ogrody działkowe w Wołominie	O sporządzenie mpzp		Nie
106	9/2019	30.04.2019	Nr 21, 22 obr. 04 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
107	10/2019	23.05.2019	Nr 70/2 obr. 01 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie
108	11/2019	8.07.2019	Nr 224/8, 224/11 obr. Majdan	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
109	12/2019	19.07.2019	Nr 26 obr. 06 Zagościec	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Tak/Tak
110	13/2019	22.07.2019	Nr 138/10 obr. Mostówka	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
111	14/2019	27.08.2019	Nr 50 obr. 04 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
112	15/2019	21.10.2019	Nr 260 obr. 24 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle 1-go Maja I	Nie/Tak
113	16/2019	5.11.2019	Nr 331/2 obr. 02 Duczki	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie/Tak
114	17/2019	31.10.2019	Nr 108, 109, 110/1, 110/2, 111, 112, 113, 114, 115, 120 obr. 38 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie
115	18/2019	4.11.2019	Teren 6U w mpzp	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle Wiosenna w Wołominie	Nie
116	19/2019	6.11.2019	Teren 6U w mpzp	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle Wiosenna w Wołominie	Nie
117	1/2020	18.02.2020	Nr 260 obr. 24 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle 1-go Maja I	Nie/Tak
118	2/2020	4.03.2020	Nr 260 obr. 24 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle 1-go Maja I	Nie/Tak
119	3/2020	11.03.2020	Nr 109, 108, 110, 323 obr. 03, nr 369 obr. 01, nr 162, 164, 16/10, 161/8, 86, 233, 284 obr. 04 Ossów	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie/Tak
120	4/2020	2.04.2020	Nr 29 obr. 40 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie

121	5/2020	12.05.2020	Nr 1/12 obr. 22 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie/Tak
122	6/2020	10.08.2020	Nr 64, 65 obr. 03 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
123	7/2020	20.08.2020	Nr 260, 269 obr. 24 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle 1-go Maja I	Nie/Tak
124	8/2020	31.08.2020	Nr 71, 73, 76 obr. 06 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle Wiosenna w Wołominie	Nie/Tak
125	9/2020	2.09.2020	Nr 22/40, 22/39, 22/37, 22/38, 22/36, 22/35, 22/33, 22/34, 22/32, 22/31, 22/48, 22/29, 22/30 obr. 37 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Uchwała nr VIII-91/2003	Nie/Tak
126	10/2020	21.09.2020	Nr 201, 202 obr. 04 Duczki	O zmianę Studium	Uwzględn. rowu meliorac. w Studium	Nie
127	11/2020	22.09.2020	Duczki	O zmianę Studium	Usunięcie śladu drogi woj. i naniesienie ścieżki rowerowej	Nie/Tak
128	11/2020	28.09.2020	Nr 322, 321 obr. 06 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Tak/Tak
129	12/2020	5.10.2020	Nr 277 obr. 01 Duczki	O zmianę Studium		Nie/Tak
130	13/2020	29.10.2020	Nr 201, 203 obr. 40 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
131	14/2020	28.10.2020	Nr 61/5 obr. 34 Wołomin	O zmianę Studium	Usunięcie drogi	Nie
132	15/2020	19.11.2020	Nr 29 obr. 40 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
133	17/2020	2.12.2020	Białe Błota Wołomin	O zmianę Studium		Nie/Tak
134	18/2020	7.12.2020	Nr 113 obr. Cięciwa	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie/Tak
135	19/2020	27.11.2020	Obr. 04 Wołomin	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
136	20/2020	29.12.2020	Nr 189/14 obr. 35 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle 1-go Maja III	Nie
137	21/2020	30.12.2020	Nr 97/7, 97/12, 98/18, 97/10, 98/16, 97/8, 98/14 obr. Leśniakowizna	O zmianę Studium		Nie
138	22/2020	30.12.2020	Nr 97/7, 97/12, 98/18, 97/10, 98/16, 97/8, 98/14 obr. Leśniakowizna	O zmianę Studium		Nie

139	23/2020	30.12.2020	Nr 198, 324, 199, 336 obr. Leśniakowizna	O zmianę Studium		Nie
140	24/2020	30.12.2020	Nr 97/12, 99/18, 97/18, 97/10, 98/16, 98/14, 97/8, 98/19, 98/17, 98/15, 99/3, 99/1, 99/2 obr. Leśniakowizna	O zmianę Studium		Nie
141	25/2020	30.12.2020	Nr 198, 324, 199, 336 obr. Leśniakowizna	O zmianę Studium		Nie
142	26/2020	30.12.2020	Nr 97/12, 99/18, 97/18, 97/10, 98/16, 98/14, 97/8, 98/19, 98/17, 98/15, 99/3, 99/1, 99/2 obr. Leśniakowizna	O zmianę Studium		Nie
143	27/2020	30.12.2020	Nr 198, 324, 199, 336 obr. Leśniakowizna	O zmianę Studium		Nie
144	28/2020	30.12.2020	Nr 97/12, 99/18, 97/18, 97/10, 98/16, 98/14, 97/8, 98/19, 98/17, 98/15, 99/3, 99/1, 99/2 obr. Leśniakowizna	O zmianę Studium		Nie
145	29/2020	30.12.2020	Nr 97/11, 97/9 obr. Leśniakowizna	O zmianę Studium		Nie
146	1/2021	15.01.2021	Nr 216/2, 217/2, 218/2 obr. Majdan	O zmianę Studium		Nie
147	2/2021	15.01.2021	Nr 216/1, 217/1, 218/3 obr. Majdan	O zmianę Studium		Nie
148	3/2021	20.01.2021	Nr 97/7, 97/12, 98/18, 97/10, 98/16, 97/8, 98/14 obr. Leśniakowizna	O zmianę Studium		Nie
149	4/2021	28.01.2021	Nr 145 obr. Majdan	O zmianę Studium		Nie
150	5/2021	28.01.2021	Nr 12 obr. 02 Zagościniec	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
151	7/2021	8.02.2021	Duczki	O zmianę Studium		Nie/Tak
152	8/2021	5.03.2021	Nr 10/4 obr. 08 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle Wiosenna w Wołominie	Nie
153	9/2021	22.03.2021	Obr. 01 i 04 Wołomin ul. Lipowa i Gościniec	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp	Ls	Nie
154	10/2021	22.03.2021	Nr 41/4 obr. Cięciwa	O zmianę przeznaczenia działki i sporządzenie mpzp		Nie/Tak
155	11/2021	27.07.2021	Nr 162/4, 162/6, 162/7, 162/8, 162/9, 162/10, 162/11, 162/12, 162/13, 162/14, 162/15, 162/15, 162/17, 162/18 obr. 18 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle Wołominiek - cz. A	Nie/Tak

156	12/2021	22.09.2021	Nr 21/3, 21/4, 22/5, 22/6, 22/7, 31/17, 31/27, 31/36, 31/19, 31/29, 31/28, 31/21, 31/31, 31/30, 31/23, 31/33, 31/32, 31/25, 31/35, 31/34 obr. 01 Nowe Lipiny	O zmianę mpzp	Mpzp Uchwała nr XII-185/2003	Nie
157	13/2021	25.10.2021	Nr 47/6, 48 obr. 24 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp terenu w Wołominie przy ul. Wileńskiej i ul. Reja	Nie
158	14/2021	28.10.2021	Nr 47/2, 47/4, 47/5 obr. 24 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp terenu w Wołominie przy ul. Wileńskiej i ul. Reja	Nie
159	15/2021	28.10.2021	Nr 162/4, 162/6, 162/7, 162/8, 162/10, 162/11, 162/12, 162/13, 162/14, 162/15, 162/16, 162/17, 162/18 obr. 18 Wołomin	O zmianę mpzp	Mpzp Osiedle Wołominiek - cz. A	Nie/Tak

Tabela 4:

Spis wniosków ws. sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych w latach 2016-2021.

Źródło: Wydział Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Wołominie.

Liczba wniosków w poszczególnych latach przedstawiała się następująco:

- 2016 r. - 10 wniosków;
- 2017 r. - 81 wniosków;
- 2018 r. - 8 wniosków;
- 2019 r. - 17 wniosków;
- 2020 r. - 29 wniosków;
- 2021 r. (do 31 października) – 14 wniosków.

Najwięcej wniosków, bo aż 132 (83% wszystkich złożonych), dotyczyło zmiany Studium lub zmiany przeznaczenia działki i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W większości właściciele działek wnoszą o zmianę przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na cele budowlane. Z tego aż 89 wniosków dotyczyło zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kolejną grupą pod względem liczby złożonych wniosków jest grupa, w której właściciele działek wnoszą o zmianę

przeznaczenia z terenów rolnych, terenów łąk w dolinach rzecznych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub ekstensywnej. Są również pojedyncze wnioski o zmianę przeznaczenia na tereny mieszkaniowe wielorodzinne i tereny usługowe lub usługowo-produkcyjne.

Przestrzenne rozmieszczenie wniosków o zmianę przeznaczenia terenów przedstawia się następująco:

- 72 wnioski (ze 132) dotyczą terenów w obrębie 01 i 04 w Wołominie, czyli tzw. Górek Mironowych;
- 21 wniosków dotyczy innych obrębów w granicach miasta Wołomin,
- 10 wniosków – Leśniakowizna,
- 6 wniosków – Duczki;
- 5 wniosków – Ossów;
- 4 wnioski – Majdan;
- 4 wnioski – Czarna;
- 3 wnioski – Zagościniec;
- 2 wnioski – Nowe Lipiny;
- 2 wnioski – Helenów;
- 2 wnioski – Cięciwa;
- 1 wniosek – Mostówka.

Nie wpłynęły żadne wnioski z terenów wsi Nowe i Stare Grabie, Turów i Stare Lipiny.

Złożono także 23 wnioski o zmianę istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 7 wniosków o zmianę mpzp Osiedle Wiosenna w Wołominie;
- 5 wniosków o zmianę mpzp Osiedla 1-go Maja I;

- 3 wnioski o zmianę mpzp Osiedla Wołominek w Wołominie – część A;
- 2 wnioski o zmianę mpzp Osiedla 1-go Maja II;
- 2 wnioski o zmianę mpzp terenu położonego w Wołominie przy ul. Wileńskiej i ul. Reja;
- 1 wniosek o zmianę mpzp Osiedla 1-go Maja III;
- 1 wniosek o zmianę mpzp terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego;
- 1 wniosek o zmianę mpzp przyjętego Uchwałą Nr VIII-91/2003 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 2003-05-29;
- 1 wniosek o zmianę mpzp przyjętego Uchwałą Nr XII-185/2003 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 2003-10-23.

Jedynie 4 wnioski dotyczyły sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 2 wnioski (obejmujące te same działki) w Nowych Lipinach i 2 wnioski w Wołominie.

3.5 ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z LAT 2016 – 2021

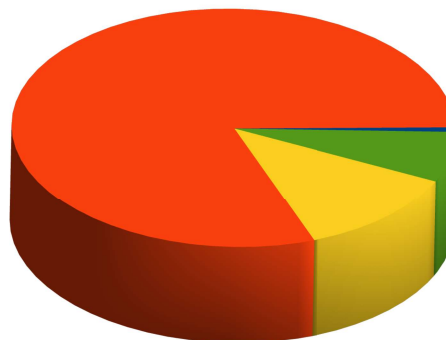
Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawane są dla terenów, dla których nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Decyzje o warunkach zabudowy wydawane są zgodnie z tzw. zasadą „dobrego sąsiedztwa”.

3.5.1 DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

W okresie od stycznia 2016 r. do 31 października 2021 r. Burmistrz Wołomina wydał 1503 decyzje o warunkach zabudowy. W przeważającej większości (80%) były to decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Około 12% to decyzje dla zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowej. Decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią jedynie niewielki odsetek wszystkich wydanych decyzji. Warto zauważyć, że pomimo uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla kolejnych obszarów gminy liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy wciąż pozostaje na wysokim poziomie.

Decyzje o warunkach zabudowy z podziałem na rodzaj zabudowy

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- Zabudowa usługowa/
produkcyjna/magazynowa
- Zabudowa inna



Ilustracja 4: Decyzje o warunkach zabudowy z podziałem na rodzaj zabudowy w latach 2016-2021.

Źródło: Wydział Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Wołominie.

Szczegółowo podział decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na rodzaj inwestycji w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj zabudowy	Rok						Ogółem
	2016	2017	2018	2019	2020	2021 (do 31 X)	
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1	2	3	0	2	1	9
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	136	214	209	217	184	246	1206
Zabudowa usługowa/ produkcyjna/ magazynowa	23	36	28	26	35	37	185
Zabudowa inna	16	22	15	21	15	14	103
Ogółem	176	274	255	264	236	298	1503

Tabela 5: Decyzje o warunkach zabudowy z podziałem na rodzaj zabudowy w latach 2016-2021.

Źródło: Wydział Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Wołominie.

Analiza przestrzennego rozmieszczenia decyzji o warunkach zabudowy pokazuje, że najwięcej decyzji wydawanych zostało dla działek w Wołominie. Kolejne pod względem liczby wydanych decyzji są Duczki i Zagościniec. Najmniej decyzji wydano w Turowie. Lipinki nie zostały ujęte w zestawieniu, ponieważ dla całego obrębu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Wieś Lipinki” w Gminie Wołomin (uchwała nr XIX-83/2012 Rady

Miejskiej w Wołominie z dnia 2012-09-19). Natomiast inne decyzje uwzględnione w zestawieniu to decyzje wydane dla działek w innej gminie (gm. Strachówka).

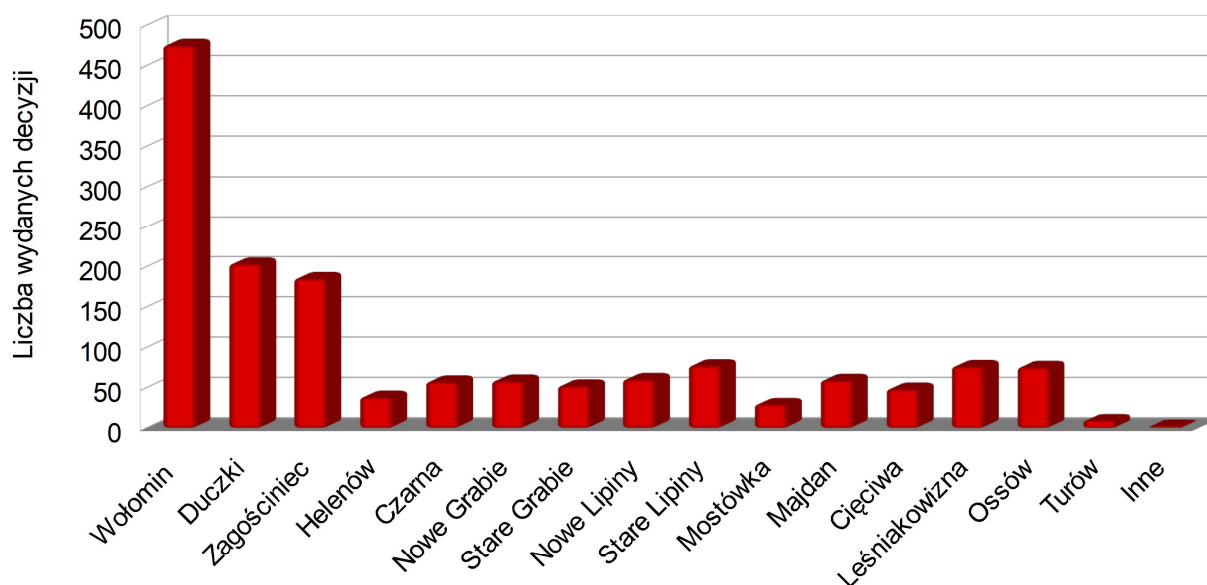
	Rok						Ogółem
	2016	2017	2018	2019	2020	2021 (do 31 X)	
Wołomin	74	111	83	69	68	70	475
Duczki	23	33	27	43	31	46	203
Zagoścień	12	31	36	39	29	38	185
Helenów	5	11	7	4	2	9	38
Czarna	5	12	9	10	12	9	57
Nowe Grabie	5	9	8	15	7	14	58
Stare Grabie	8	11	6	8	11	8	52
Nowe Lipiny	5	6	9	9	18	13	60
Stare Lipiny	8	10	14	13	15	17	77
Mostówka	2	3	4	5	5	10	29
Majdan	8	4	5	12	15	15	59
Cięciwa	4	6	17	10	4	7	48
Leśniakowizna	11	12	10	11	10	22	76
Ossów	6	10	18	15	8	18	75
Turów	0	4	1	1	1	2	9
Inne (gmina Strachówka)	0	1	1	0	0	0	2
Razem	176	274	255	264	236	298	1503

Tabela 6: Decyzje o warunkach zabudowy z podziałem na miejscowości w latach 2016-2021.

Źródło: Wydział Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Wołominie.

Poniższe zestawienie pokazuje miejscowości, w których ruch inwestycyjny jest największy, a co za tym idzie – miejscowości, w których uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest priorytetowe.

Decyzje o warunkach zabudowy z podziałem na miejscowości



*Ilustracja 5: Decyzje o warunkach zabudowy z podziałem na miejscowości w latach 2016-2021.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Wołominie.*

Z analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy wynika, że blisko 84% tych decyzji było zgodnych z ustaleniami Studium. Decyzje niezgodne ze Studium dotyczyły najczęściej budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach, które w Studium przewidziane są pod tereny rolne (głównie w miejscowościach Nowe Grabie i Stare Grabie), a także realizacji zbyt intensywnej zabudowy jednorodzinnej na terenach określonych w Studium jako mieszkaniowe ekstensywne (zabudowa o charakterze willowym i rezydencjonalnym). Były również decyzje wydane dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na terenach określonych w Studium jako tereny lasów i tereny łąk w obszarze dolin rzecznych.

3.5.2 DECYZJE O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

W okresie od stycznia 2016 r. do 31 października 2021 r. Burmistrz Wołomina wydał również 515 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najczęściej decyzje te obejmowały budowę lub modernizację sieci infrastruktury technicznej, w tym głównie sieci gazowniczej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Mniej decyzji wydanych zostało na sieci energetyczne.

	Rok						Ogółem
	2016	2017	2018	2019	2020	2021 (do 31 X)	
Liczba decyzji	89	125	104	72	71	54	515

Tabela 7: Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2016-2021.

Źródło: Wydział Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Wołominie.

3.5.3 WNIOSKI

Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy na obszarach zainwestowanych i przeznaczonych w Studium na cele zabudowy nie stanowi dużego problemu i nie ma zasadniczo wpływu na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu. Zabudowa realizowana na podstawie decyzji stanowi wówczas kontynuację i wypełnienie istniejących układów przestrzennych.

Problematyczne i niosące negatywny skutek dla przestrzeni są natomiast decyzje o warunkach zabudowy wydawane na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” na terenach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo i terenach rolnych. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy nie muszą uwzględniać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dlatego też zdarza się, że zabudowa realizowana jest niezgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy w zawartą w Studium. Dotyczy to zwłaszcza obszarów wiejskich oraz terenów podmiejskich.

4. PODSUMOWANIE ORAZ PROPOZYCJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU ZMIAN STUDIUM I SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Podsumowując należy stwierdzić, że prace planistyczne ulegają intensyfikacji i z każdym rokiem coraz większy obszar gminy objęty jest obowiązującymi planami miejscowymi.

Przeprowadzona powyżej kompleksowa analiza zagadnień w sprawie oceny aktualności studium pozwala stwierdzić, że aktualnie obowiązujący dokument Studium nie wymaga niezwłocznej całościowej zmiany i można go ocenić jako stosunkowo aktualny. Uwarunkowania, na podstawie których określono politykę przestrzenną gminy oraz główne założenia tej polityki pozostają aktualne. Dopuszcza się możliwość kolejnych częściowych zmian Studium, a podczas zmian należy uwzględniać i wprowadzać do Studium uwarunkowania, które uległy zmianie. Terenami, które posiadają potencjał inwestycyjny, pod kątem lokalizowania aktywności gospodarczej, a jednocześnie wymagałyby zmiany Studium przed sporządzeniem miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, wydają się być obszary (obecnie tereny rolnicze) w okolicy zrealizowanej już trasy S8 (obwód 01 Wołomin), jak również część wsi Stare Grabie po północnej stronie ulicy Szosa Jadowska, na wschód od linii elektroenergetycznej 400 kV i gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 700 Mpa.

Analizując konieczność podejmowania pracy przy procedurach planistycznych dotyczących sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy mieć na uwadze, że zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium wyznacza się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych oraz takie, dla których gmina zamierza sporządzić plany w celu prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej. W Studium Gminy Wołomin wskazane są obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Obecnie jednak większość tych terenów objętych jest już planami miejscowymi, a teren w Turowie objęty jest uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu. Obowiązek sporządzenia planu miejscowego istnieje także dla terenu parku kulturowego „Ossów Wrota Bitwy Warszawskiej 1920 roku”. Rada Miejska w Wołominie w dniu 28 maja 2009 podjęła Uchwałę Nr XXIX-65/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „OSSÓW I” obejmującego część wsi Ossów wraz z ww. parkiem kulturowym. Obecnie, aby kontynuować prace planistyczne nad ww. planem, należy sporządzić plan ochrony parku kulturowego.

Analiza obowiązujących planów miejscowych wykazała, że większość z nich jest zgodna z obecnymi wymaganiami i ustaleniami Studium. Plany wykonane na podstawie nieobowiązujących już przepisów są sukcesywnie zastępowane przez nowe. Podejmując decyzję o sporządzeniu kolejnych planów na tych obszarach należy mieć na uwadze plany miejscowe opracowane na podstawie nieobowiązujących już przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże priorytet powinny mieć prace nad planami, których ustalenia nie są zgodne z ustaleniami Studium. Należy jednak zauważyć, że duża część planów, będących zmianami planu ogólnego, jest już objęta uchwałami w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych, a więc aktualizacja planów i dostosowanie ich do obecnie obowiązujących przepisów prawa wciąż postępuje.

Ponadto proponuje się, aby w pierwszej kolejności zakończyć zaawansowane już procedury planistyczne i uchwalić zmiany Studium obejmujące dwa obszary w Wołominie (przy ul. Piłsudskiego i przy ul. Kraszewskiej) oraz jeden obszar w Zagościńcu, a także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Duczek w gminie Wołomin. Równie ważne są

toczące się procedury planistyczne obejmujące tereny, gdzie planowana jest lokalizacja aktywności gospodarczej, t.j. we wsiach Helenów i Czarna, we wsi Stare Grabie i we wsi Zagościniec (ul. Asfaltowa). Należy również kontynuować prace planistyczne nad pozostałymi planami miejscowymi, co do których podjęto już uchwały w sprawie przystąpienia do ich sporządzenia.

Wskazanim byłoby sporządzenie również miejscowego planu dla terenu oczyszczalni „KRYM” i jej otoczenia, gdzie w ostatnich latach zintensyfikowany jest ruch budowlany zarówno w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i produkcyjno – usługowej. Oba rodzaje zabudowy zaczynają się tam pojawiać coraz częściej bardzo blisko siebie, co może w konsekwencji prowadzić do konfliktów społecznych.

Trzeba również rozważyć przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych dla obszarów, w których obserwowany jest największy ruch inwestycyjny i wydawanych jest najwięcej decyzji o warunkach zabudowy, a które nie są jeszcze objęte uchwałami ws. przystąpienia do sporządzenia planów.

W dalszej kolejności zasadnym byłoby sporządzenie lub zmiana planu na obszarach wskazanych w niniejszej Ocenie do zmiany Studium na cele aktywności gospodarczej, czyli tereny przy nowej trasie S8, czy we wsi Stare Grabie.

Przy podejmowaniu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowych planów miejscowych należy zwrócić uwagę na możliwości finansowe gminy w zakresie realizacji inwestycji należących do jej zadań własnych, które mogą pojawić się po uchwaleniu planów.