

Wotomin

PRZYSZŁOŚCI

**STRATEGIA ZRÓWNOWAŻONEGO
ROZWOJU GMINY DO 2035 ROKU**



**SPRAWOZDANIE Z PRZEBIEGU
I WYNIKÓW KONSULTACJI**

Opracowanie:



Wprowadzenie

Niniejszy dokument stanowi sprawozdanie z przebiegu dotychczasowych prac oraz wyników przeprowadzonych konsultacji społecznych dotyczących projektu dokumentu **Wołomin Przyszłości. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy do 2035 roku.**

Przedmiot konsultacji	Konsultacjom społecznym poddano projekt dokumentu Wołomin Przyszłości. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy do 2035 roku
Podmioty uprawnione do uczestnictwa w konsultacjach	Prowadzone i ogłoszone na stronie gminy konsultacje skierowane były do wszystkich zainteresowanych, ze szczególnym wskazaniem na mieszkańców Gminy Wołomin. Oprócz mieszkańców, projekt strategii podlegał konsultacjom z sąsiednimi gminami i ich związkami, lokalnymi partnerami społecznymi i gospodarczymi oraz z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Jednym z ważniejszych podmiotów wydających opinię, był Zarząd Województwa.
Termin konsultacji	Konsultacje społeczne projektu <i>Wołomin Przyszłości. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy do 2035 roku</i> prowadzone były w terminie od 12 maja 2025 r. do 17 czerwca 2025 r.
Forma i tryb konsultacji	Konsultacje przeprowadzone były w formie składania opinii i uwag w formie pisemnej oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Uwagi i opinie do projektu Strategii można było składać: 1) Pisemnie poprzez wypełnienie i złożenie formularza konsultacyjnego: a) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, w biurze podawczym Centrum Obsługi Mieszkańców; b) pocztą na adres: Urząd Miejski w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin (decyduje data wpływu do Urzędu); 2) Elektronicznie w następujący sposób: a) poprzez wypełnienie elektronicznego formularza konsultacyjnego dostępnego pod linkiem: https://ankieta.deltapartner.org.pl/konsultacje_sr_wołomin ; b) poprzez przesłanie wypełnionego formularza konsultacyjnego za pomocą systemu ePUAP, adres skrytki Urzędu Miejskiego w Wołominie: /h6t25t5xft/skrytka (decyduje data wpływu do Urzędu); c) poprzez przesłanie wypełnionego formularza konsultacyjnego za pomocą poczty elektronicznej na adres: rewitalizacja@wolomin.org.pl ; d) ustnie podczas otwartych spotkań konsultacyjnych, które odbyły się w dniu 4 czerwca 2025 r, o godz. 13:00 i 18:30 w Centrum Aktywności Wołomin, ul. Daszyńskiego 3 oraz w dniu 5 czerwca o godz. 12:00 w Urzędzie Miejskim w Wołominie, o godz. 16:30 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Duczkach, ul. Szosa Jadowska 37 i o godz. 18:30 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Leśniakowiznie, ul. Kasprzykiewicza 153.

Podstawa prawna

Podstawę prawną definiującą tryb i harmonogram konsultacji projektu dokumentu, stanowi ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 198) w szczególności art. 6 i wskazane poniżej:

Ust. 3. Projekt strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy podlega konsultacjom w szczególności z: sąsiednimi gminami i ich związkami, lokalnymi partnerami społecznymi i gospodarczymi, mieszkańcami gmin – w przypadku strategii rozwoju ponadlokalnego albo gminy – w przypadku strategii rozwoju gminy, oraz z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Ust. 4. Podmiot opracowujący projekt koncepcji rozwoju kraju, projekt strategii rozwoju oraz projekt polityki publicznej ogłasza na swojej stronie internetowej oraz może ogłaszać w prasie odpowiednio o zasięgu krajowym, regionalnym lub lokalnym, informację o konsultacjach, terminie i sposobie przekazywania uwag do projektu oraz terminie i miejscu spotkań konsultacyjnych. Ogłoszenie w prasie zawiera dodatkowo informację o adresie strony internetowej, na której zamieszczono projekt.

Ust. 5. Opinię o projekcie przekazuje się podmiotowi opracowującemu projekt w sposób określony w ogłoszeniu, w terminie określonym przez ten podmiot, nie krótszym niż 35 dni od dnia ogłoszenia na stronie internetowej informacji, o której mowa w ust. 4. Nieprzekazanie opinii w terminie oznacza rezygnację z jej przedstawienia.

Ust. 6. W terminie 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 5, podmiot opracowujący projekt przygotowuje sprawozdanie z przebiegu i wyników konsultacji, zawierające w szczególności ustosunkowanie się do zgłoszonych uwag wraz z uzasadnieniem, i zamieszcza je na swojej stronie internetowej.

Projekt strategii, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) przedkłada się również zarządowi województwa, na podstawie:

Art. 10f. ust. 2. Projekt strategii rozwoju gminy opracowuje wójt oraz przedkłada go zarządowi województwa w celu wydania opinii dotyczącej sposobu uwzględnienia ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie określonych w strategii rozwoju województwa.

Art. 10f ust. 3. Zarząd województwa wydaje opinię, o której mowa w ust. 2, w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu strategii rozwoju gminy. W przypadku braku opinii we wskazanym terminie uznaje się, że strategia rozwoju gminy jest spójna ze strategią rozwoju województwa.

Przebieg konsultacji

Zgodnie z przywołanym art. 6. ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 198) i art. 10.f ust.2 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), projekt dokumentu „Wołomin Przyszłości. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy do 2035 roku” przekazano do zaopiniowania 19 podmiotom.

Poniżej przedstawiona została lista podmiotów, które uprawnione są do zaopiniowania dokumentu:

- Zarząd Województwa Mazowieckiego,
- gminy sąsiadujące z gminą Wołomin: Miasto Kobyłka, Miasto i Gmina Radzymin, Gmina Klembów, Gmina Poświętne i Miasto Zielonka,
- związki, w skład których wchodzi wyżej wymienione gminy,
- dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie,
- partnerzy społeczni i gospodarczy, których jako kluczowych wskazał samorząd gminy.

W kontekście art. 6. ust. 4 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 198), w dniu 27 lutego 2025 r. wydano Zarządzenie nr 119/2025 Burmistrza Wołomina w sprawie przeprowadzenia konsultacji projektu dokumentu „Wołomin Przyszłości. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy do 2035 roku”. Ogłoszenie o konsultacjach społecznych pojawiło się na stronie internetowej gminy oraz na BIP:

- <https://wolomin.org/wolomin-przyszlosci-strategia-rozwoju-gminy-do-2035-roku-konsultacje-dokumentu/>
- <https://wolomin.bip.net.pl/?a=25627>

Do treści ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji dołączono projekt Strategii wraz z formularzem konsultacyjnym. Konsultacje prowadzone były bowiem w formie składania opinii i uwag za pomocą środków komunikacji elektronicznej i w formie papierowej.

Konsultacje rozpoczęły się 12 maja 2025 r. i trwały do 17 czerwca 2025 r. włącznie. Konsultacje przeprowadzone były w formie składania opinii i uwag pisemnie oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W trakcie trwania konsultacji, we wskazanych formach, do Urzędu Miejskiego wpłynęło 46 uwag.

Zarząd Województwa Mazowieckiego zaopiniował pozytywnie projekt dokumentu „Wołomin Przyszłości. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy do 2035 roku”. Zgodnie z opinią ww. dokument uwzględnia ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie określone w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030 +

Innowacyjne Mazowsze. Zarząd Województwa stwierdził, że dokument spełnił wymogi ustawowe oraz wykazuje spójność ze Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego i zaproponował uwzględnienie sugestii przedstawionych w tabeli poniżej.

Ustosunkowanie się do zgłoszonych uwag wraz z uzasadnieniem

Zgodnie z art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 198) sprawozdanie zawiera w szczególności ustosunkowanie się do zgłoszonych uwag wraz z uzasadnieniem, które przedstawiono poniżej.

Uwaga	Odniesienie do uwagi/sposób uwzględnienia
Podmiot składający uwagę: Zarząd Województwa Mazowieckiego	
„Zwracamy się jednak z sugestią uwzględnienia w kierunku działania 3.5 Infrastruktura drogowa i komunikacja odniesienia do Standardów infrastruktury rowerowej i koncepcji tras rowerowych wskazanych do realizacji w perspektywie do 2030 roku w województwie mazowieckim, przyjętych uchwałą Zarządu Województwa Mazowieckiego nr 1100/333/22, np. poprzez dodanie działania „wdrożenie wojewódzkich standardów infrastruktury rowerowej”. Ujęcie w dokumencie zgodności infrastruktury rowerowej ze standardami wojewódzkimi powinno zapewnić efektywne wydatkowanie środków, jak też ułatwiłoby ewentualne pozyskanie dofinansowanie na ten cel z programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza.”	Uwaga została uwzględniona. Zmodyfikowano treść zadania: rozwój sieci dróg i ścieżek rowerowych z uwzględnieniem wojewódzkich standardów infrastruktury rowerowej i koncepcji tras rowerowych
Podmiot składający uwagę: mieszkaniec	
Rozdział/Punkt: Zał. 1 Mapy ryzyka i zagrożenia powodziowego Nr strony: 72, 73 [i] Dotychczasowy zapis: Oznaczenie na rysunkach zbiorników wodnych i wody powierzchniowe Proponowany zmieniony zapis: Weryfikacja stanu faktycznego - na planie zaznaczono zbiorniki, które nie istnieją w terenie. Zgodnie z aktualnym wypisem z rejestru gruntów - trwale przejętych pod zbiorniki wodne i pastwiska trwale. Uzasadnienie uwagi: Zbiornik wodny okolony falochronem, rowy otwarte, zbiorniki wodne powierzchniowe wskazane na mapach w zał. 1 nie odpowiadają rzeczywistości i nie jest zgodny z aktualnym wypisem z rejestru gruntów – uwaga dotyczy zbiornika wodnego wskazanego w zał. 1 w obrębie dz. ew. nr 49/1, 49/2, 49/3, 49/4 obręb Wołomin 01. Oznaczone wody powierzchniowe w formie zbiorników wodnych należy zweryfikować pod kątem ich występowania w terenie ponieważ na podstawie dokumentu Strategii opracowywane są dalsze dokumenty planistyczne. W przypadku pozostawienia oznaczenia zbiorników wodnych w miejscach, gdzie ich faktycznie nie ma, może powodować w przyszłości konflikt z dokumentami planistycznymi.	Uwaga nie została uwzględniona. Mapy pochodzą z hydroportalu, nie są opracowywane przez Wykonawcę, nie podlegają zmianom i korekcie. Ponadto dokument został wysłany do zaopiniowania do Wód Polskich, które nie zgłosiły uwag w tym zakresie.
Uwagi zgłoszone przez mieszkańców oraz przez formularz elektroniczny	
Rozdział/Punkt: Kierunek działania 3.2 Rozwój i modernizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej Nr strony: 44 Dotychczasowy zapis: Modernizacja sieci kanalizacji (głównie w obszarze miejskim)	Uwaga została uwzględniona. Zmieniono zapis działania: Budowa, rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej oraz wodociągowej na terenie gminy

Proponowany zmieniony zapis: Modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacji (głównie w obszarze miejskim) Uzasadnienie uwagi: Z dotychczasowego zapisu można wnioskować, że cały obszar miejski objęty jest siecią kanalizacji sanitarnej, nie – wszystkie tereny objęte są tą siecią. W związku z tym konieczny jest zmiana zapisu na proponowany, aby mogły rozwijać się również nowe obszary miejskie, a nie były tylko modernizowane już istniejące.	
Rozdział/Punkt: Kierunek działania 3.2 Rozwój i modernizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej Nr strony: 44 Proponowany zmieniony zapis: Dodatkowy podpunkt do wprowadzenia: Rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej na terenach znajdujących się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych "Graniczna" w Wołominie Uzasadnienie uwagi: Konieczny jest taki zapis w Strategii, aby tereny objęte rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 4 z dnia 29 października 2019 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Graniczna" w Wołominie mogły się mieszkaniowo i gospodarczo rozwijać. Rozporządzenie zostało wprowadzone po wcześniejszych konsultacjach z PWiK w Wołominie. Mieszkańcy nie byli o takich konsultacjach poinformowani. W tej sprawie nie toczyły się żadne konsultacje społeczne z mieszkańcami ani właścicielami gruntów objętych rozporządzeniem. Rozporządzenie blokuje rozwój gospodarczy i mieszkaniowy, znacznego obszaru na terenie Miasta Wołomin i okolicznych wsi.	Strategia wskazuje kierunki działania dla całej gminy i jest ona opracowywana na pewnym poziomie ogólności. Zapisy Strategii uwzględniają bieżący stan prawny. Gmina będzie dążyć do ewentualnej zmiany zapisów rozporządzenia, ale działanie: Rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej na terenach znajdujących się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych "Graniczna" w Wołominie nie zostanie dodane.
Rozdział/Punkt: Kierunek działania 3.2 Rozwój i modernizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej Nr strony: 44 Obecny zapis w projekcie strategii: Modernizacja sieci kanalizacji (głównie w obszarze miejskim) treść uwagi, opinii, wniosku lub propozycja nowego brzmienia zapisu w projekcie strategii: Dodatkowy podpunkt do wprowadzenia: Rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej na terenach znajdujących się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych "Graniczna" w Wołominie Uzasadnienie: Z dotychczasowego zapisu można wnioskować, że cały obszar miejski objęty jest siecią kanalizacji sanitarnej, nie wszystkie tereny objęte są tą siecią w związku z tym konieczny jest zmian zapisu na proponowany, aby mogły rozwijać się również nowe obszary miejskie a nie były tylko modernizowane już istniejące. Konieczny jest taki zapis w Strategii, aby tereny objęte rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 4 z dnia 29 października 2019 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Graniczna" w Wołominie, mogły się mieszkaniowo i gospodarczo rozwijać. Rozporządzenie zostało wprowadzone po wcześniejszych konsultacjach z PWiK w Wołominie. Mieszkańcy nie byli o takich konsultacjach poinformowani. W tej sprawie nie toczyły się żadne konsultacje społeczne z mieszkańcami ani właścicielami gruntów objętych rozporządzeniem. Rozporządzenie blokuje rozwój gospodarczy i mieszkaniowy, znacznego obszaru na terenie Miasta Wołomin i okolicznych wsi.	
Rozdział/Punkt: Kierunek działania 3.2 Rozwój i modernizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej Nr strony: 44 Obecny zapis w projekcie strategii: Modernizacja sieci kanalizacji (głównie w obszarze miejskim)	Uwaga została uwzględniona. Zmieniono zapis działania: Budowa, rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej oraz wodociągowej na terenie gminy

treść uwagi, opinii, wniosku lub propozycja nowego brzmienia zapisu w projekcie strategii: Budowę i modernizację sieci kanalizacji oraz wodociągów na obszarach miejskich uzasadnienie: Na ulicach Kmicica i Kettlinga brakuje sieci kanalizacyjnej, która wynikając z postanowienia wojewody mazowieckiego o ochronie wód z 2019 roku wyklucza użycie na tym terenie szamb co uniemożliwia osobom, które nabyły tam działkę po tym roku uzyskanie pozwoleń na budowę	
Podmiot składający uwagę: Dyrektor Miejskiej Biblioteki Publicznej w Wołominie	
„(...) wnoszę, że obszar dotyczący kultury tym samym Miejskiej Biblioteki Publicznej w Wołominie jest dość znikomy. Zaznaczę tylko, że działania biblioteki mają charakter nie tylko popularyzatorski, ale również integrujący i edukacyjny w szerokim spektrum tematów, choćby klimatu, włączania osób z niepełnosprawnościami, historii Wołomina, czy też budowania społeczności lokalnej w sołectwach.”	Uwaga nie została uwzględniona. Dokument porusza różne kwestie, dotyczy całej gminy, nie uszczegóławiano zakresów prowadzonej działalności przez wszystkie podmioty, które funkcjonują w gminie. Kwestie dotyczące kultury szerzej omówione są w części diagnostycznej.
Podmiot składający uwagę: mieszkaniec	
Rozdział/Punkt: Kierunek działania Infrastruktura drogowa i komunikacja Nr strony: 46 Dotychczasowy zapis: Dodanie zapisu Proponowany zmieniony zapis: Regulowanie stanów prawnych dróg w sołectwie Zagościniec i wykonanie utwardzonych nawierzchni. Uzasadnienie uwagi: W sołectwie Zagościniec jest dużo dróg gruntowych, jednakże większość z nich nie ma uregulowanego stanu prawnego. Brak uregulowanego stanu prawnego powoduje przeszkodę w wykonywaniu nawierzchni utwardzonych tych dróg.	Uwaga nie została uwzględniona. Strategia wskazuje kierunki działania dla całej gminy, nie poszczególnych jednostek, jest ona opracowywana na pewnym poziomie ogólności, bez wskazywania konkretnych inwestycji oraz miejsc.
Rozdział/Punkt: Kierunek działania Infrastruktura drogowa i komunikacja Nr strony: 46 Dotychczasowy zapis: Dodanie zapisu Proponowany zmieniony zapis: Budowa tunelu pod trakcją kolejową w Zagościńcu przeznaczonego do ruchu lokalnego. Uzasadnienie uwagi: Tunel pod torami w Zagościńcu jest kluczowy dla utrzymania bezpośredniego, wygodnego połączenia pomiędzy sołectwami Zagościniec, Lipinki i Duczki. Tunel pozwala na bezkolizyjny przejazd pod torami, eliminując ryzyko kolizji na przejazdach kolejowych oraz konieczność oczekiwania na otwarciu rogatki. Budowa tunelu zapewni płynność ruchu w całej okolicy, skróci czas przejazdu i wyeliminuje korki związane z zamknięciem przejazdu kolejowego. Bezwzględnie powinno być zapewnione połączenie komunikacyjne pomiędzy sołectwami Zagościniec, Lipinki i Duczki, w innym przypadku nastąpiłby sztuczny podział tych miejscowości, utrudniając codzienne funkcjonowanie mieszkańców, dojazd do szkół, przychodni, sklepów czy instytucji publicznych.	Uwaga nie została uwzględniona. Kwestia zawiera się w zadaniu: dążenie do zwiększenia liczby przejazdów kolejowych, w tym budowę kolejnych tuneli pod trakcją kolejową skutkujące lepszym połączeniem obu części gminy.
Rozdział/Punkt: Kierunek działania Wsparcie obszarów wiejskich Nr strony: 47 Dotychczasowy zapis: Dodanie zapisu Proponowany zmieniony zapis: Zapewnienie w sołectwie Zagościniec terenu należącego do gminy Wołomin. Uzasadnienie uwagi: Sołectwo Zagościniec nie posiada żadnego terenu stanowiącego własność gminy Wołomin. Posiadanie przez sołectwo Zagościniec terenu należącego do gminy Wołomin jest	Uwaga nie została uwzględniona. Strategia wskazuje kierunki działania dla całej gminy, nie poszczególnych jednostek, jest ona opracowywana na pewnym poziomie ogólności, bez wskazywania konkretnych inwestycji oraz miejsc.

niezwykle ważne, ponieważ umożliwi realizację inwestycji i inicjatyw służących całej lokalnej społeczności. Brak takiego terenu uniemożliwia wykorzystanie środków z budżetu gminy, w tym np. na program Społecznych Wniosków do Budżetu Gminy Wołomin, na projekty takie jak place zabaw, boiska, skwery, miejsca spotkań czy inne obiekty użyteczności publicznej.	
Rozdział/Punkt: Kierunek działania Rozwój oferty aktywnego spędzania wolnego czasu Nr strony: 40 Dotychczasowy zapis: Dodanie zapisu Proponowany zmieniony zapis: Stworzenie w sołectwie Zagościniec miejsc do rekreacji, wypoczynku i aktywnego spędzania czasu. Uzasadnienie uwagi: W sołectwie Zagościniec, poza terenem Szkoły Podstawowej, nie ma miejsca, gdzie mogłyby spotkać się dzieci czy młodzież i spędzić aktywnie czas. Miejsca do rekreacji i sportu są niezwykle ważne dla zdrowia i integracji mieszkańców, zwłaszcza dzieci i młodzieży. Obecność tras rolkowych, ścieżek rowerowych, boisk wielofunkcyjnych, siłowni plenerowych czy parków z miejscami do ćwiczeń na świeżym powietrzu daje realną alternatywę dla spędzania czasu przed ekranem i sprzyja aktywnemu, zdrowemu trybowi życia. Takie inwestycje nie tylko wspierają zdrowie fizyczne i psychiczne, ale także budują poczucie wspólnoty oraz umożliwiają rozwój lokalnych inicjatyw i wydarzeń sportowych. Są fundamentem nowoczesnej, przyjaznej mieszkańcom miejscowości, w której młodzież ma swoje miejsce, a rodzice mogą być spokojni o ich bezpieczeństwo i rozwój.	Uwaga została uwzględniona. Zmodyfikowano zapis: budowa i modernizacja obiektów społecznych na obszarach wiejskich sprzyjających aktywnemu spędzaniu czasu (kultura, sport, rekreacja).
Rozdział/Punkt: Kierunek działania Rozbudowa potencjału infrastrukturalnego i inwestycyjnego gminy Wołomin Nr strony: 43 Dotychczasowy zapis: Dodanie zapisu Proponowany zmieniony zapis: Wyłączenie możliwości realizacji inwestycji w zakresie OZE na terenie sołectwa Zagościniec ze względu na ochronę krajobrazu, ochronę przyrody i lokalne uwarunkowania. Uzasadnienie uwagi: Zagościniec leży na terenie o zróżnicowanym krajobrazie, gdzie występują zarówno tereny rolnicze, jak i cenne przyrodniczo zadrzewienia śródpolne oraz grunty leśne. Te elementy krajobrazu mają wysoką wartość estetyczną i ekologiczną, a ich przekształcenie pod inwestycje OZE (np. farmy fotowoltaiczne czy wiatrowe) prowadziłoby do trwałej degradacji lokalnego krajobrazu. W bezpośrednim sąsiedztwie Zagościńca znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz, zróżnicowane ekosystemy oraz funkcje korytarzy ekologicznych. Realizacja inwestycji OZE mogłaby zakłócić integralność tych korytarzy i wpłynąć negatywnie na walory krajobrazowe regionu. Nadto realizacja tego rodzaju inwestycji w bliskim sąsiedztwie domów mieszkalnych, stoi w sprzeczności z podstawowymi zasadami ładu przestrzennego, ochrony komfortu życia mieszkańców oraz poszanowania ich prawa do współdecydowania o otoczeniu. Takie inwestycje mogą prowadzić do pogorszenia komfortu życia lokalnej społeczności – już obecnie mieszkańcy zgłaszają obawy dotyczące wpływu na życie i zdrowie, hałasu, zmian w krajobrazie, a także potencjalnego spadku wartości nieruchomości.	Uwaga nie została uwzględniona. Strategia wskazuje kierunki działania dla całej gminy, nie poszczególnych jednostek, jest ona opracowywana na pewnym poziomie ogólności.
Rozdział/Punkt: Kierunek działania Rozbudowa potencjału infrastrukturalnego i inwestycyjnego gminy Wołomin Nr strony: 43 Dotychczasowy zapis: Dodanie zapisu	Uwaga nie została uwzględniona. Strategia wskazuje kierunki działania dla całej gminy, nie poszczególnych jednostek, jest ona

Proponowany zmieniony zapis: Wyłączenie możliwości realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenie sołectwa Zagościniec. Uzasadnienie uwagi: Wyłączenie możliwości realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest zgodne z nadrzędnym celem polityki środowiskowej powiatu, jakim jest ograniczenie degradacji środowiska, ochrona i rozwój jego walorów oraz racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi. Nadto mieszkańcy sprzeciwiają się tego rodzaju inwestycjom.	opracowywana na pewnym poziomie ogólności. Możliwość lokalizacji tego typu inwestycji na określonym terenie regulowana jest też na etapie tworzenia planów zagospodarowania przestrzennego/planu ogólnego
Rozdział/Punkt: Kierunek działania Cyfryzacja usług gminnych Nr strony: 41 Dotychczasowy zapis: Dodanie zapisu Proponowany zmieniony zapis: Poprawa przejrzystości strony BIP gminy Wołomin. Uzasadnienie uwagi: Strona BIP (Biuletyn Informacji Publicznej) jest podstawowym narzędziem, dzięki któremu mieszkańcy gminy Wołomin mogą uzyskać dostęp do informacji o działalności urzędu, uchwałach, budżecie, naborach, zamówieniach publicznych czy oświadczeniach majątkowych. Przejrzysta i intuicyjna nawigacja pozwala szybko znaleźć potrzebne dane, co jest kluczowe dla osób starszych, mniej obeznanych z technologią lub mających ograniczony czas.	Uwaga nie została uwzględniona. Wskazane zadanie jest już na etapie realizacji.
Rozdział/Punkt: Kierunek działania 7.8 Modernizacja i doposażenie infrastruktury oświatowej oraz wzmocnienie potencjału oświaty Nr strony: 42 Dotychczasowy zapis: Dodanie zapisu Proponowany zmieniony zapis: Poprawa nawierzchni na boisku przy Szkole Podstawowej w Zagościńcu. Uzasadnienie uwagi: Boisko przy szkole w Zagościńcu wymaga pilnej modernizacji, ponieważ obecna nawierzchnia nie zapewnia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa podczas uprawiania sportu przez dzieci i młodzież. Nierówności, twarda lub zużyta powierzchnia zwiększają ryzyko urazów, takich jak skręcenia, upadki czy otarcia. Bezpieczne, nowoczesne boisko to nie tylko większy komfort użytkowania, ale przede wszystkim ochrona zdrowia uczniów oraz zachęta do aktywności fizycznej.	Uwaga nie została uwzględniona. W dokumencie zawarte jest zadanie: poprawę jakości i stanu oraz rozbudowę infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, w które wpisuje się propozycja zawarta w uwadze.
Rozdział/Punkt: Kierunek działania Rozwój oferty aktywnego spędzania wolnego czasu Nr strony: 40 Dotychczasowy zapis: Dodanie zapisu Proponowany zmieniony zapis: Udostępnienie boiska i placu zabaw przy Szkole Podstawowej w Zagościńcu w godzinach popołudniowych, również w czasie wakacji czy dni wolnych od zajęć edukacyjnych. Uzasadnienie uwagi: Udostępnienie boiska i placu zabaw mieszkańcom poza godzinami lekcyjnymi sprzyja aktywności fizycznej dzieci, młodzieży oraz dorosłych. Regularny ruch na świeżym powietrzu jest kluczowy dla prawidłowego rozwoju fizycznego, psychicznego i społecznego najmłodszych, a także dla utrzymania zdrowia dorosłych. Szczególnie w okresie wakacji i dni wolnych, gdy dzieci mają więcej wolnego czasu, dostęp do infrastruktury sportowej pozwala im spędzać czas w sposób aktywny i bezpieczny. Szczególnie, że w sołectwie Zagościniec teren Szkoły Podstawowej jest jedynym tego rodzaju miejscem.	Uwaga została częściowo uwzględniona. Zmodyfikowano zapis w kierunku działania 1.5: doposażenia oraz modernizacji sal, pracowni i boisk przyszkolnych oraz zwiększenia ich dostępności
Rozdział/Punkt: Kierunek działania Zielona ochrona środowiska i zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego Nr strony: 45	Uwaga została uwzględniona. Dodano zapisy do kierunku działania 3.4.

Dotychczasowy zapis: Dodanie zapisu Proponowany zmieniony zapis: Ograniczenie możliwości zasypywania i zabudowywania rowów melioracyjnych na terenach otwartych. Uzasadnienie uwagi: Rowy melioracyjne i mikrośrodowisk wodnych dla wielu gatunków. W okresach suszy rowy stanowią jedyne źródło wody dla zwierząt przemieszczających się między lasami, łąkami i polami. Zasypanie ich odcina dostęp do wody dla saren, łosi, lisów czy ptaków wędrownych, co może skutkować migracją lub śmiertelnością gatunków.	
Podmiot zgłaszający uwagę: TERMISIL Glass Sp. z o.o., ul. Wileńska 68A, 05-200 Wołomin	
9. Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej / Szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej Dotychczasowy zapis: wyludniania się centrum miasta Wołomin poprzez zwiększenie zainteresowania budową budynków wielorodzinnych na obszarze miejskim. Warto wspomnieć, że w centrum miasta zlokalizowane są tereny przemysłowe po dawnej hucie szkła, które w przyszłości mogą zostać przeznaczone pod zabudowę wielofunkcyjną, z naciskiem na funkcje mieszkaniowe (zabudowę wielorodzinną). Proponowany zmieniony zapis: Istnieje potrzeba zniwelowania wyludniania się centrum miasta Wołomin poprzez zwiększenie zainteresowania budową budynków wielorodzinnych na obszarze miejskim. W tym celu należy wykorzystać przemysłowe tereny po dawnej hucie szkła, zlokalizowane w ścisłym centrum miasta, przeznaczając je pod zabudowę wielofunkcyjną, z naciskiem na funkcje mieszkaniowe (zabudowę wielorodzinną). Uzasadnienie uwagi: Dotychczasowy zapis sugeruje potencjalną możliwość powstania w przyszłości zabudowy wielorodzinnej na terenie huty szkła. Proponowany zapis wskazuje na powinność i konieczność spowodowania, by zabudowa wielorodzinna pojawiła się konkretnie na tym terenie.	Uwaga została uwzględniona zgodnie z sugestią.
Podmiot zgłaszający uwagę: mieszkaniec	
Proponowany zmieniony zapis: Stworzenie stron internetowych dla sołectw	Uwaga nie została uwzględniona. Kwestia ta jest niewykonalna, jeśli chodzi o logistykę, należy mieć na uwadze, że każde sołectwo posiada profil w mediach społecznościowych. Strony mogłyby być stworzone przez radę sołectwa i przez nią administrowane.
Rozdział/Punkt: 1.6 Nr strony: 42 Dotychczasowy zapis: Zwiększenie liczby patroli straży miejskiej w godzinach wieczornych oraz nocnych w centrum miasta Proponowany zmieniony zapis: Zwiększenie liczby patroli straży miejskiej w godzinach wieczornych oraz nocnych w centrum miasta oraz na obszarach wiejskich Uzasadnienie uwagi: Napływ cudzoziemców na tereny wiejskie, którzy mieszkają w wynajmowanych domach w licznych grupach. Różna narodowość	Uwaga została uwzględniona. Zapis zostanie zmieniony: zwiększenie liczby patroli straży miejskiej w godzinach wieczornych na terenie gminy. Dodatkowo do kierunku działania 1.6 zostanie dodany zapis: • podniesienie kompetencji Straży Miejskiej
Rozdział/Punkt: 1.6 Nr strony: 42	Uwaga została uwzględniona.

Dotychczasowy zapis: Poszerzenie zasięgu monitoringu miejskiego Proponowany zmieniony zapis: Poszerzenie zasięgu monitoringu miejskiego oraz założenie go na obszarach wiejskich, szczególnie na placach zabaw Uzasadnienie uwagi: Obserwowany jest wandalizm na placach zabaw, mazanie elementów wyposażenia placu zabaw. Młodzież z pobliskich osiedli gromadzi się na terenie wiejskiego placu zabaw, gdyż nie ma tu monitoringu i czują się bezkarni	Zmodyfikowano zapis: Rozbudowa systemu monitoringu na terenie gminy Wołomin.
Rozdział/Punkt: 1.6 Nr strony: 42 Dotychczasowy zapis: brak Proponowany zmieniony zapis: Stworzenie miejsc zbiórki w sytuacji zagrożenia na terenie obszarów wiejskich, rozszerzenie sygnalizacji alarmującej na sołectwach Uzasadnienie uwagi: Stan zagrożenia dla bezpieczeństwa mieszkańców sołectw. Nie słychać w niektórych obszarach testów alarmowych przeprowadzanych w mieście. Uświadomienie mieszkańców wsi jak należy się zachować w sytuacji zagrożenia	Uwaga została uwzględniona w zakresie zadań realizowanych przez gminę.
Rozdział/Punkt: 2.1 Nr strony: 43 Dotychczasowy zapis: Stymulowanie aktywności gospodarczej w centrum miasta.... Proponowany zmieniony zapis: Stymulowanie aktywności gospodarczej w centrum miasta....oraz obszary wiejskie Uzasadnienie uwagi: Na obszarach wiejskich jest wiele możliwości dla potencjalnych przedsiębiorców i można wykorzystać ich potencjał.	Uwaga została uwzględniona. Zmodyfikowano zapis: stymulowanie aktywności gospodarczej na obszarach wiejskich oraz w centrum miasta i utrzymanie potencjału miastotwórczego Wołomina.
Rozdział/Punkt: 3.6 Nr strony: 46 Dotychczasowy zapis: brak Proponowany zmieniony zapis: Rozwój sportowo-rekreacyjny na terenie sołectw Uzasadnienie uwagi: Coraz więcej mieszkańców buduje się na terenie sołectw, brak infrastruktury na spędzanie wolnego czasu	Uwaga została uwzględniona. Zmodyfikowano zapis: budowa i modernizacja obiektów społecznych na obszarach wiejskich sprzyjających aktywnemu spędzaniu czasu (kultura, sport, rekreacja).
Rozdział/Punkt: 3.7 Nr strony: 47 Dotychczasowy zapis: Brak Proponowany zmieniony zapis: Stworzenie planu działania na poszczególnych sołectwach	Uwaga nie została uwzględniona. Strategia wskazuje kierunki działania dla całej gminy i jest ona opracowywana na pewnym poziomie ogólności, bez wskazywania konkretnych inwestycji oraz miejsc. Proponowane zadanie ma charakter szczegółowy i zależy od opinii mieszkańców danego sołectwa. Temat wymaga odrębnych konsultacji oraz jednolitego i zintegrowanego podejścia, w tym zabezpieczenia środków finansowych.
Rozdział/Punkt: 3.7 Nr strony: 47 Dotychczasowy zapis: Brak Proponowany zmieniony zapis: Wyznaczanie strategii rozwoju oraz planu inwestycji dla sołectw Uzasadnienie uwagi: Mieszkańcom brakuje informacji, co będzie robione, jakie są plany Gminy wobec sołectwa	Uwaga nie została uwzględniona. Strategia wskazuje kierunki działania dla całej gminy i jest ona opracowywana na pewnym poziomie ogólności, bez wskazywania konkretnych inwestycji oraz miejsc.
Rozdział/Punkt: 3.7	Uwaga została uwzględniona.

Nr strony: 47 Dotychczasowy zapis: Brak Proponowany zmieniony zapis: Zwiększenie bezpieczeństwa, poprzez instalację monitoringu w sołectwach Uzasadnienie uwagi: Wzrost mieszkańców i ludzi innej narodowości	W kierunku działania 1.6 zmodyfikowano zapis: rozbudowa systemu monitoringu na terenie gminy Wołomin (infrastruktura i zasoby ludzkie).
Rozdział/Punkt: 3.7 Nr strony: 47 Dotychczasowy zapis: brak Proponowany zmieniony zapis: Zasady równego i sprawiedliwego traktowania sołectw	Uwaga nie została uwzględniona. Strategia zakłada zrównoważony rozwój całej gminy, a więc uwzględnia zasady równego i sprawiedliwego traktowania sołectw.
Rozdział/Punkt: 3.7 Nr strony: 47 Dotychczasowy zapis: Brak Proponowany zmieniony zapis: Zasady sprawiedliwego podziału środków finansowych gminy dla sołectw w celu zwiększenia ich infrastruktury, w szczególności budowy dróg	Uwaga nie została uwzględniona. Strategia zakłada zrównoważony rozwój całej gminy, a więc uwzględnia zasady równego i sprawiedliwego traktowania sołectw.
Podmiot zgłaszający uwagę: mieszkańiec	
Rozdział/Punkt: 4. Analiza SWOT Nr strony: 31 Dotychczasowy zapis Rozwój sieci dróg rowerowych – długość dróg wzrosła o 35% w latach 2019-2023 Proponowany zmieniony zapis: Do usunięcia jako mocna strona Uzasadnienie uwagi: Uważam, że obecny stan sieci rowerowej stanowi raczej słabą stronę, niż mocną. Brakuje tras rowerowych niepowiązanych z głównym układem drogowym – np. przez tereny otwarte i rekreacyjne. W obszarze miejskim sieć jest rzadka, brakuje pasów i kontrapasów rowerowych w ulicach.	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono zapis, ponieważ wzrost jest duży, a poniesione nakłady na tego rodzaju inwestycje były duże, co wymaga uwzględnienia.
Rozdział/Punkt: 4. Analiza SWOT Nr strony 32 Dotychczasowy zapis Niedobór terenów inwestycyjnych – sprzeciw części mieszkańców wobec utworzenia strefy inwestycyjnej Proponowany zmieniony zapis: Do usunięcia lub przeformułowania jako słaba strona Uzasadnienie uwagi: Jeśli przez tereny inwestycyjne rozumie się tereny produkcyjno-usługowe, to w sołectwach Helenów, Stare Grabie i Nowe Lipiny obowiązujące mpzp przeznaczają łącznie ok. 140-150 ha wolnych terenów pod te funkcje. Problemem nie jest zatem niedobór takich terenów (a przynajmniej nie brak planistycznego przeznaczenia terenów pod te funkcje), lecz raczej stan przygotowania tych terenów, ich uzbrojenia, struktura własnościowa, być może lokalizacja. Ewentualnie, być może w ogóle nie ma problemu tak rozumianych terenów inwestycyjnych i jest ich więcej niż wynosi zapotrzebowanie.	Uwaga została uwzględniona. Zmodyfikowano zapis: Niedobór uzbrojonych terenów inwestycyjnych.
Rozdział/Punkt: Kierunek działania 3.5 Nr strony 46 Dotychczasowy zapis Sformułowania: “Niedostateczna przepustowość dróg...” oraz “zwiększenie przepustowości dróg” Proponowany zmieniony zapis Do usunięcia lub przeformułowania Uzasadnienie uwagi: Zapis ogólny mówiący o niedostatecznej przepustowości dróg, bez wskazania, o które drogi chodzi, rodzi ryzyko podejmowania działań szkodliwych urbanistycznie i nieefektywnych transportowo. Jako problem powinien być raczej zasygnalizowany ruch tranzytowy prowadzony na nieprzystosowanych do tego drogach, np. przez centrum miasta.	Uwaga nie została uwzględniona. Strategia jest tworzona na pewnym poziomie ogólności, nie wskazuje się konkretnych dróg/odcinków/miejsc, aby nie ograniczać możliwości prowadzonych działań na innych obszarach. Zdajemy sobie sprawę, że centrum miasta nie jest miejscem na tranzytowy ruch samochodowy, jednak kwestia organizacji ruchu w centrum jest na tyle

	szczegółowa, że podlega precyzyjniejszym opracowaniom i analizom niż strategia. Gmina już opracowała taki dokument, który właśnie jest aktualizowany. Zapis w kierunku 3.5 dotyczy ogólnie pojętej poprawy przepustowości dróg.
Rozdział/Punkt: 8. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej – Struktura sieci osadniczej oraz mapa nr 2 Nr strony 48-49, 52 Dotychczasowy zapis: Całokształt zapisów i modelu graficznego Proponowany zmieniony zapis: Wymaga całościowej rewizji Uzasadnienie uwagi: Model zaprezentowany na mapie jest w zasadzie odwzorowaniem obecnego Studium u.k.z.p. gminy. Jest to de facto model suburbanizacji gminy, co kłóci się z wynikami części diagnostycznej strategii, która wskazuje na problem wyludniania się miasta i jego centrum kosztem terenów wiejskich. W modelu tym nie widać rangi poszczególnych jednostek osadniczych, poza wyróżnioną rolą śródmieścia Wołomina; taką samą rangę mają w nim np. Mostówka, Cięciwa, nieśródmiejska część Wołomina oraz wyraźnie rysujący się duży ośrodek złożony z Duczek, Lipinek i Zagościńca, rozwijający się wokół stacji kolejowej. Część diagnostyczna wskazywała też na zalety Wołomina jako miasta z potencjałem miasta kompaktowego, 15-minutowego, który to potencjał zostaje w tym modelu całkowicie rozmyty i utracony. Nie widać też, aby w perspektywie strategii, tj. do 2035 r., istniało zapotrzebowanie na taką powierzchnię terenów osadniczych, jaką wskazano w modelu, oraz możliwości ich pełnego wyposażenia w infrastrukturę. W związku z tym uważam za konieczne: - zrewidowanie docelowego zasięgu terenów osadniczych, ewentualnie określenie kolejności/priorytetyzacji rozwoju, tj. które obszary należy urbanizować w pierwszej kolejności, a które ew. traktować jako rezerwę na przyszłość, w dalszym horyzoncie niż 2035 r. - określenie granic i dokładniejszej rangi poszczególnych jednostek, oraz określenie w jakie usługi publiczne i obiekty, stosownie do tej rangi, powinny być wyposażone; - wskazanie centrów lokalnych i osiedlowych, jako rejonów koncentracji najważniejszych obiektów i usług w ramach poszczególnych jednostek.	Uwaga została częściowo uwzględniona. Zasięg terenów osadniczych pozostał bez zmian, ze względu na zapotrzebowanie w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej wskazane w części diagnostycznej oraz w rozdziale 9. Wskazano natomiast obszary predysponowane do zagospodarowania w pierwszej kolejności. Ponownie zweryfikowano hierarchię jednostek osadniczych i wprowadzono zmiany w modelu oraz w części opisowej. Wskazano docelowe obszary kształtowania się lokalnych centrów usługowych.
Rozdział/Punkt: 8. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej – Struktura sieci osadniczej oraz mapa nr 2 Nr strony 48-49, 52 Dotychczasowy zapis: Całokształt zapisów i modelu graficznego Proponowany zmieniony zapis: Wymaga całościowej rewizji Uzasadnienie: Aktualna treść nie przedstawia docelowego układu elementów (zgodnie z wymogami ustawy), tylko opis istniejącej infrastruktury.	Uwaga została częściowo uwzględniona. Rozdział dot. struktury sieci osadniczej wraz z modelem poprawiono wg uwag w poprzednim podpunkcie.
Rozdział/Punkt: Mapa 2 Nr strony 52 Dotychczasowy zapis: Podstawowa komunikacja rowerowa Proponowany zmieniony zapis: Sieć wymaga wzbogacenia Uzasadnienie uwagi: Przedstawiona podstawowa sieć rowerowa jest zbyt uboga, nie obejmuje znacznej części obszaru Gminy, nie proponuje też tras rekreacyjnych przez obszary otwarte	Uwaga została częściowo uwzględniona. Komunikację rowerową wzbogacono o docelowy układ sieci dróg rowerowych. Na modelu nie przedstawiono tras rekreacyjnych,

	ze względu na fakt, iż rozdział dotyczy komunikacji.
Rozdział/Punkt: Mapa 2 Nr strony 52 Dotychczasowy zapis: Zasięg obszaru wielofunkcyjnego w Starych Lipinach Proponowany zmieniony zapis: Do zrewidowania Uzasadnienie uwagi: W modelu zaproponowano rozwój obszarów wielofunkcyjnych w sąsiedztwie instalacji MZO i składowiska odpadów. Ze względu na uciążliwości generowane przez instalacje/składowisko, wydaje się, że funkcja mieszkaniowo-usługowa nie powinna być rozwijana w tak bliskim sąsiedztwie składowiska – będzie to potęgować konflikt przestrzenny.	W projekcie planu miejscowego dla wsi Stare Lipiny, na wolnych terenach tuż przy wysypisku i zakładzie MZO wskazano tereny pod rozwój gospodarczy (usługowe, usługowo-produkcyjne, składy i magazyny). Tereny już zainwestowane pod budownictwo jednorodzinne oraz ich najbliższe otoczenie muszą takie pozostać m.in. ze względu na wydane już pozwolenia na budowę.
Rozdział/Punkt: Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej Nr strony 54 Dotychczasowy zapis: „Tereny nieużytkowane rolniczo oraz tereny przy głównych trasach komunikacyjnych, powinny być przeznaczone pod tereny usługowo- -produkcyjne.” Proponowany zmieniony zapis: Zapis do usunięcia Uzasadnienie uwagi Zapis zbyt ogólny. Przeznaczanie pod tereny usługowo-produkcyjne powinno wynikać z zapotrzebowania na te funkcje i być poprzedzone dokładną analizą przestrzenną.	Uwaga została uwzględniona. Zmodyfikowano zapis, zmieniono na: Tereny przy głównych trasach komunikacyjnych, przede wszystkim w rejonie S8 czy dróg wojewódzkich, powinny być przeznaczone pod tereny usługowo-produkcyjne.
Rozdział/Punkt: Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Nr strony 56 Dotychczasowy zapis: „Obiekty handlu wielkopowierzchniowego mogą być lokalizowane w obrębie wyznaczonych obszarów aktywności gospodarczej.” Proponowany zmieniony zapis: Zapis do zrewidowania Uzasadnienie uwagi: Taki zapis nie uwzględnia istniejących obiektów poza obszarami aktywności gospodarczej, np. Kaufland przy ul. Wileńskiej.	Uwaga nie została uwzględniona. Zasady lokalizowania dotyczą nowych obiektów, a nie już istniejących.
Rozdział/Punkt: Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego Nr strony 56 Dotychczasowy zapis: „Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego opierają się na wyborze terenów, które znajdują się w centrum miasta, na gruntach należących do gminy” Proponowany zmieniony zapis: Zapis do usunięcia lub przeformułowania Uzasadnienie uwagi: Taki zapis rodzi ryzyko komplikacji np. przy próbie wyznaczenia terenu inwestycji publicznej w mpzp na gruntach, które nie należą do gminy	Uwaga została uwzględniona. Zapis usunięto.
Podmiot zgłaszający uwagę: mieszkańcy	
Rozdział/Punkt: 2. Wnioski z diagnozy / sfera społeczna / mieszkalnictwo Nr strony 20 Dotychczasowy zapis: Należy wspomnieć, że w centrum miasta znajdują się tereny po dawnej hucie szkła, które w przyszłości mogłyby zostać przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną, co ograniczyłoby odpływ mieszkańców na tereny wiejskie.	Uwaga została częściowo uwzględniona. Teren po GLOBI planowany jest jako zabudowa wielofunkcyjna. Uszczegółowienia i wskazanie konkretnych miejsc będzie poddawane konsultacjom w trakcie tworzenia innych dokumentów

Proponowany zmieniony zapis: Należy wspomnieć, że w centrum miasta znajdują się tereny po dawnej hucie szkła oraz teren po GLOBI tj. teren w kwartale ulic Wileńska, Legionów, Żelazna, które w przyszłości mogłyby zostać przeznaczone również pod zabudowę wielorodzinną, co ograniczyłoby odpływ mieszkańców na tereny wiejskie. Uzasadnienie uwagi: Zwiększenie atrakcyjności Wołomina jako miejsca do osiedlania się w mieście w celu jego ożywienia. Istnieje potrzeba zaoferowania mieszkań o zróżnicowanym standardzie i atrakcyjności ich lokalizacji. Zaplanowanie w kwartale ulic Żelazna/Wileńska/Legionów (czyli blisko stacji PKP Wołomin) funkcji zabudowy wielorodzinnej jest spójne również z Celami i Kierunkami rozwoju zawartymi w strategii wojewódzkiej: Obszar – DOSTĘPNOŚĆ, Cel szczegółowy – DOSTĘPNE i MOBILNE MAZOWSZE, Kierunki rozwoju – pkt 8 – ROZWÓJ UPORZĄDKOWANEJ SIECI OSADNICZEJ, SPRZYJAJĄCEJ WYKORZYSTANIU TRANSPORTU ZBIOROWEGO I RUCHOWI NIEZMOTORYZOWANEMU. Zabudowa wielorodzinna w tym kwartale, stanowiącym w większości teren po GLOBI, wpisuje się w rozwój uporządkowanej sieci osadniczej, której mieszkańcy nie będą musieli wykorzystywać samochodów do codziennego przemieszczania się do miejsc pracy np. w Warszawie. To wpłynie również na zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska. Ponadto w strategii w wielu miejscach wskazano na potrzebę istotnego zwiększenia tkanki mieszkaniowej: (str. 17): „Według danych GUS sytuacja demograficzna Gminy Wołomin obecnie jest niekorzystna, na co składają się dwa zjawiska. Gmina traci mieszkańców zarówno z powodu ujemnego bilansu naturalnego, jak również poprzez odpływ mieszkańców do innych gmin i większych ośrodków miejskich. [...] Prognozy demograficzne wskazują jednak, że liczba mieszkańców w gminie prawdopodobnie wzrośnie, co implikuje konieczność rozwoju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.” (Str. 18): „W ostatnim dziesięcioleciu liczba mieszkańców miasta Wołomin zmalała o blisko 5%, natomiast na obszarze wiejskim odnotowano wzrost o około 8%. Sytuacja ta jest typowa dla wielu miast w kraju, gdzie mieszkańcy centrum miast wyprowadzają się na tereny podmiejskie. To powoduje dalszą degradację centrum miast, co jest także zauważalne w przypadku Wołomina – jak wskazano w Gminnym Programie Rewitalizacji, w centrum Wołomina odnotowano koncentrację sklepów i usług, które są charakterystyczne dla obszarów zdegradowanych (lombardy, sklepy alkoholowe, sklepy z odzieżą używaną itp.). Wymieranie centrum miasta jest jedną z konsekwencji postępującej suburbanizacji.” (str.20): „Z analizy danych statystycznych wynika, że w ostatnich latach liczba mieszkań na terenie gminy wzrosła, jednakże zapotrzebowanie na mieszkania jest ciągle wysokie, co wynika z bliskości Warszawy. Jak wskazują prognozy demograficzne, liczba mieszkańców w gminie prawdopodobnie wzrośnie, co implikuje konieczność rozwoju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W obszarze miejskim gminy odnotowano negatywne zjawisko suburbanizacji – liczba mieszkańców w centrum Wołomina maleje. Wynika to przede wszystkim z niedostatecznej atrakcyjności centrum miasta jako miejsca do zamieszkania – niskiej jakości przestrzeni oraz niedostatecznej liczby atrakcyjnych mieszkań. Należy wspomnieć, że w centrum miasta znajdują się tereny po dawnej hucie szkła, które w przyszłości mogłyby zostać przeznaczone pod zabudowę	i programów dotyczących tych kwestii.
--	--

wielorodzinna, co ograniczyłoby odpływ mieszkańców na tereny wiejskie.” (str. 23): „...niska estetyka przestrzeni, szczególnie w centrum miasta Wołomin. Dotyczy to przede wszystkim budynków mieszkalnych.” (str. 32): Analiza SWOT / SZANSE – „Rozwój oferty mieszkaniowej zachęcającej młode osoby do osiedlania się na terenie gminy” (str. 34): Wizja i misja rozwoju – „Gmina Wołomin ma stać się miejscem, które łączy atrakcyjność osiedleńczą, inwestycyjną i turystyczną.” (str. 35): „Wołomin dzięki wdrożonej strategii będzie miejscem atrakcyjnym do osiedlania się.” (str. 37): Sfera społeczna, „Kierunek działania 1.4 Poprawa wizerunku miasta i wspieranie działań na rzecz budowy tożsamości lokalnej, zachęcenia do osiedlania się młodych rodzin” (str. 39): „Kluczowym wyzwaniem w zakresie sfery przestrzennej, jest dążenie do wdrożenia działań z zakresu modernizacji i poprawy infrastruktury gminy tak, aby Wołomin wyróżniała przyjazna i nowoczesna przestrzeń, wykorzystująca potencjały „15 minutowego miasta” (str. 55): „W gminie zauważa się stopniowe przenoszenie się mieszkańców z miasta Wołomin na obszar wiejski, na co wskazuje zmniejszający się wskaźnik urbanizacji z 71,4% w 2019 r. do 69,8% w 2023 r. Wynika to przede wszystkim z niedostatecznej atrakcyjności centrum miasta jako miejsca do zamieszkania – niskiej jakości przestrzeni oraz niedostatecznej liczby atrakcyjnych mieszkań.” (str. 55): „Powstanie mieszkań w centrum Wołomina ograniczyłoby odpływ mieszkańców na tereny wiejskie gminy.”	
Rozdział/Punkt: 7. Kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych / kierunek działania 3.1 Kształtowanie i utrzymanie ładu przestrzennego w gminie Nr strony 44 Dotychczasowy zapis: Zagospodarowaniu i rewitalizacji zdegradowanego centrum miasta Proponowany zmieniony zapis: Zagospodarowaniu i rewitalizacji zdegradowanego centrum miasta, w tym np. zagospodarowania terenu po dawnym basenie na salę koncertową, terenów po hucie i po GLOBI (obszar pomiędzy ulicami Wileńska, Legionów, Żelazna) na zabudowę wielorodzinną z częścią usługowo-gastronomiczną dostępną dla wszystkich mieszkańców z uwzględnieniem terenów zielonych. Uzasadnienie uwagi: Doprecyzowanie kierunku działania zagospodarowania dla niezabudowanych terenów na terenie miasta, służących również ważnemu celowi jakim jest pozyskanie nowych mieszkańców i ożywienie miasta w różnych sferach, o którym mowa w strategii. Dodatkowym argumentem są uzasadnienia wymienione w pkt 1 w odniesieniu do 2. Wnioski z diagnozy / sfera społeczna / mieszkalnictwo.	Uwaga została uwzględniona. Zmodyfikowano zapis: zagospodarowaniu i rewitalizacji zdegradowanego centrum miasta, w tym np. zagospodarowania terenu po dawnym basenie na salę koncertową, terenów po hucie i po GLOBI (obszar pomiędzy ulicami Wileńska, Legionów, Żelazna) na zabudowę wielofunkcyjną, w tym m.in. mieszkaniową z częścią usługowo-gastronomiczną dostępną dla wszystkich mieszkańców z uwzględnieniem terenów zielonych.

Rozdział/Punkt: 7. Kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych / kierunek działania 3.6 Rewitalizacja, budownictwo i infrastruktura publiczna Nr strony: 46 Dotychczasowy zapis: zwiększenie wykorzystania nieużytkowanych przestrzeni i obiektów na terenie gminy np. teren po „Globi” Proponowany zmieniony zapis: zwiększenie wykorzystania nieużytkowanych przestrzeni i obiektów na terenie gminy np. teren po „Globi” Uzasadnienie uwagi: Proponuję wykreślić przykład z uwagi na bardzo ogólne sformułowanie tego punktu i wieloznaczne jego znaczenie i rozumienie.	Uwaga została uwzględniona. Zmodyfikowano zapis: zwiększenie wykorzystania nieużytkowanych przestrzeni i obiektów na terenie gminy w szczególności w obszarze rewitalizacji.
Rozdział/Punkt: 2. Wnioski z diagnozy / sfera przestrzenna /potrzeba rozwoju infrastruktury sportowo-rekreacyjnej Nr strony: 25 Dotychczasowy zapis: W przypadku Gminy Wołomin istnieje potrzeba tworzenia miejsc i rozbudowy przestrzeni przeznaczonych do rekreacji i zacieśniania więzi społecznych takich jak tereny zieleni, punkty gastronomiczne (m.in. kawiarni, klubokawiarni), a także amfiteatr, czy scena koncertowa, gdzie instytucje kulturalne i organizacje pozarządowe mogłyby organizować duże koncerty i imprezy plenerowe. Na terenie gminy istnieje stosunkowo niewiele miejsc, w których można spędzić czas wolny, do których zalicza się m.in. park przy Muzeum im. Zofii i Wacława Nałkowskich. Proponowany zmieniony zapis: W przypadku Gminy Wołomin istnieje potrzeba tworzenia miejsc i rozbudowy przestrzeni przeznaczonych do rekreacji i zacieśniania więzi społecznych takich jak tereny zieleni, punkty gastronomiczne (m.in. kawiarni, klubokawiarni), a także amfiteatr, czy scena koncertowa, gdzie instytucje kulturalne i organizacje pozarządowe mogłyby organizować duże koncerty i imprezy plenerowe. Należy wspomnieć, że w centrum miasta znajduje się teren po dawnym basenie, który w przyszłości mógłby zostać przeznaczony pod budowę sali koncertowej lub amfiteatru, gdzie można również zlokalizować punkty gastronomiczne. Na terenie gminy istnieje stosunkowo niewiele kilka miejsc, w których można spędzić czas wolny, do których zalicza się m.in. park przy Muzeum im. Zofii i Wacława Nałkowskich, Park imienia Bohdana Wodiczki, Ośrodek Sportu i Rekreacji Huragan. Uzasadnienie uwagi: Przeznaczenie terenu po dawnym basenie na salę koncertową stworzyłoby razem z Miejskim Domem Kultury i Centrum Aktywności Wołomin – Stara Elektrownia, Centrum Kulturalne w tej części Wołomina	Uwaga została uwzględniona w zaproponowanym kształcie.
Rozdział/Punkt: 8. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, struktura sieci osadniczej Nr strony: 48 Dotychczasowy zapis: Obszar śródmiejski – obejmujący centralną część miasta, zawarty pomiędzy: Aleją Armii Krajowej, Aleją Niepodległości oraz ulicą 1 Maja. W strefie koncentrują się najistotniejsze funkcje gminy, w tym funkcje administracyjne miejskie i powiatowe. Wyraźnie zaznacza się obszar ścisłego centrum, z przewagą zwartej XX wiecznej zabudowy mieszkaniowo-usługowej objętej obecnie programem rewitalizacji. Proponowany zmieniony zapis: Obszar śródmiejski – obejmujący centralną część miasta, zawarty pomiędzy: Aleją Armii Krajowej, Aleją Niepodległości oraz ulicą 1 Maja. W strefie koncentrują się najistotniejsze funkcje gminy, w tym funkcje administracyjne miejskie	Uwaga została uwzględniona.

i powiatowe. Wyraźnie zaznacza się obszar ścisłego centrum, z przewagą zwartej XX wiecznej zabudowy mieszkaniowo-usługowej objętej obecnie programem rewitalizacji. W obszarze śródmiejskim dopuszczalna jest także zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Uzasadnienie uwagi: Na wskazanym terenie w Strategii mowa jest o zabudowie mieszkaniowej po terenie huty, który to teren znajduje się w obszarze śródmiejskim. Ponadto propozycja przeznaczenia terenu po Globi (Wileńska, Legionów, Żelazna) również między innymi pod zabudowę mieszkaniową (ale nie tylko) wskazuje na potrzebę uzupełnienia o proponowane zdanie. Dodatkowym argumentem są uzasadnienia wymienione w pkt 1 w odniesieniu do 2. Wnioski z diagnozy / sfera społeczna / mieszkalnictwo.	
Rozdział/Punkt: 9. Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej / Kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej Nr strony: 54 Dotychczasowy zapis: Centrum miasta powinno rozwijać się dalej jako wielofunkcyjny ośrodek z funkcjami administracyjnymi oraz usługowymi o zasięgu gminnym i powiatowym. Proponowany zmieniony zapis: Centrum miasta powinno rozwijać się dalej jako wielofunkcyjny ośrodek z funkcjami administracyjnymi oraz usługowymi o zasięgu gminnym i powiatowym, z uwzględnieniem zwiększenia zasiedlenia nowych mieszkańców w zrewitalizowanych i nowo powstałych budynkach. Uzasadnienie uwagi: Propozycja uzupełnienia tekstu z uwagi na zwiększenie atrakcyjności osiedleńczej miasta, na co wskazuje w strategii misja rozwoju Miasta, co jest elementem kluczowym, przy zachowaniu rozwoju Miasta również w innych sferach. Ponadto Strategia powinna nie zamykać możliwości zmiany w zakresie zwiększenia przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową z uwagi na zapis, który jest zamieszczony na str. 54 Strategii: „Szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru zawartego w rozporządzeniu, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy.” Dodatkowym argumentem są uzasadnienia wymienione w pkt 1 w odniesieniu do 2. Wnioski z diagnozy / sfera społeczna / mieszkalnictwo.	Uwaga została uwzględniona w zaproponowanym kształcie.
Rozdział/Punkt: 9. Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej / Szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej Nr strony: 55 Dotychczasowy zapis: W ostatnich latach liczba mieszkań na terenie gminy wzrosła, jednakże zapotrzebowanie na mieszkania jest ciągle wysokie, co wynika z bliskości Warszawy. Biorąc pod uwagę prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy można spodziewać się zwiększonego zapotrzebowania na mieszkania (zabudowę wielorodzinną) oraz tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Istnieje potrzeba zniwelowania wyludniania się centrum miasta Wołomin poprzez zwiększenie zainteresowania	Uwaga nie została uwzględniona. Uszczegółowienia i wskazanie konkretnych miejsc będzie poddawane konsultacjom w trakcie tworzenia innych dokumentów i programów dotyczących tych kwestii.

budowę budynków wielorodzinnych na obszarze miejskim. Warto wspomnieć, że w centrum miasta zlokalizowane są tereny przemysłowe po dawnej hucie szkła, które w przyszłości mogą zostać przeznaczone pod zabudowę wielofunkcyjną, z naciskiem na funkcje mieszkaniowe (zabudowę wielorodzinną) Powstanie mieszkań w centrum Wołomina ograniczyłoby odpływ mieszkańców na tereny wiejskie gminy. Proponowany zmieniony zapis: W ostatnich latach liczba mieszkań na terenie gminy wzrosła, jednakże zapotrzebowanie na mieszkania jest ciągle wysokie, co wynika z bliskości Warszawy. Biorąc pod uwagę prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy można spodziewać się zwiększonego zapotrzebowania na mieszkania (zabudowę wielorodzinną) oraz tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Istnieje potrzeba zniwelowania wyludniania się centrum miasta Wołomin poprzez zwiększenie zainteresowania budową budynków wielorodzinnych na obszarze miejskim. Warto wspomnieć, że w centrum miasta zlokalizowane są tereny przemysłowe po dawnej hucie szkła oraz teren po GLOBI tj. teren w kwadracie ulic Wileńska, Legionów, Żelazna, które w przyszłości mogą zostać przeznaczone pod zabudowę wielofunkcyjną, z naciskiem na funkcje mieszkaniowe (zabudowę wielorodzinną) Powstanie mieszkań w centrum Wołomina ograniczyłoby odpływ mieszkańców na tereny wiejskie gminy. Uzasadnienie uwagi: Propozycja uzupełnienia zapisu o teren po Globi tj. teren w kwadracie ulic Wileńska, Legionów, Żelazna, mający na celu zwiększenia atrakcyjności Miasta dla nowych mieszkańców i zwiększenia oferty mieszkań o różnym standardzie i atrakcyjności lokalizacji mieszkań. Argumenty jak w uwadze nr 1.	
---	--

Ponadto złożono dwie uwagi w formie niezgodnej z opublikowanym zarządzeniem. Jedna z uwag, która wpłynęła z Sołectwa Duczki – jako zbiorczy dokument zatytułowany „Kierunki rozwoju Duczek w ramach założeń strategicznych Gminy Wołomin” – zawierała wnioski i propozycje przedsięwzięć, które w większości są zawarte w zapisach Strategii na poziomie ogólnym, wskazującym kierunki działań zarówno w zakresie inwestycyjnym, ochrony środowiska, planowania przestrzennego, efektywności energetycznej, komunikacji, jak i społecznym. Część uwag znalazła również odniesienie w zmodyfikowanym zapisie kierunku działania 3.7 Wsparcie obszarów wiejskich. Inne postulaty, wskazujące konkretne inwestycje i działania na terenie jednego sołectwa mają charakter szczegółowy i zależą od opinii mieszkańców danego sołectwa, co wymaga odrębnych konsultacji oraz jednolitego i zintegrowanego podejścia, w tym zabezpieczenia środków finansowych. Strategia wskazuje kierunki działania dla całej gminy i jest ona opracowywana na pewnym poziomie ogólności, bez wskazywania konkretnych inwestycji oraz miejsc.

Przebieg procedury środowiskowej

Zasady przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określa ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. 2024 r. poz. 1112). Projekt strategii rozwoju gminy obowiązkowo podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (SOOŚ), o ile wyznacza ramy dla późniejszej realizacji projektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W dniu 15 maja 2025 r. złożono wnioski do dwóch podmiotów: Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Mazowieckiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, dotyczące odstąpienia od konieczności przeprowadzenia Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu dokumentu „Wołomin Przyszłości. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy do 2035 roku”.

Mazowiecki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny pismem o sygnaturze ZS.7040.49.2025 JT z dnia 9 czerwca 2025 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla dokumentu pn. „Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2035.”

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem o sygnaturze WOOŚ-III.410.377.2025.PL z dnia 23 lipca 2025 r. również nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu.