

Burmistrz Wołomina

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG
KONSULTACJI SPOŁECZNYCH**

projektu
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Stare Grabie – południe**

Wołomin, 1 kwietnia 2026 r.

Wołomin, dnia 1 kwietnia 2026 r.

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Grabie – południe

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

Stanowi podsumowanie konsultacji społecznych organizowanych przez Burmistrza Wołomina w związku z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Grabie – południe. Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XVI-46/2025 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Grabie – południe.

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

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

1. W wersji papierowej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wołominie ul. Ogrodowa 4 w pokoju nr 212 na II piętrze,
2. W Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem <https://wolomin.bip.net.pl/?a=27119> oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wołominie w zakładce Twój samorząd - Planowanie przestrzenne (<https://wolomin.org/konsultacje-spoleczne-projektu-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-stare-grabie-poludnie/>).

O rozpoczęciu konsultacji społecznych interesariusze zostali poinformowani poprzez:

- publikację ogłoszenia w prasie (Wieści Podwarszawskie, 11 lutego 2026 r.),
- zamieszczenie ogłoszeń w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem <https://wolomin.bip.net.pl/?a=27110> w dniu 9 lutego 2026 r. (projekty w wersji do pobrania od dnia 16 lutego 2026 r.), oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wołominie w zakładce Twój samorząd - Planowanie przestrzenne (wolomin.org/planowanie-przestrzenne/) w dniu 10 lutego 2026 r.,
- zamieszczenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeniowych urzędu w dniu 11 lutego 2026 r.,
- zamieszczenie ogłoszeń na Facebooku gminy w dniu 11 lutego 2026 r.,
- przesłanie ogłoszeń Radnym Rady Miejskiej i Sołtysowi wsi Stare Grabie w dniu 11 lutego 2026 r.

Konsultacje były prowadzone w następujący sposób:

1. Składanie uwag: uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko można było składać od 16 lutego 2026 r. do 26 marca 2026 r.

2. Spotkanie otwarte z prezentacją projektu: odbyło się 4 marca 2026 r. (środa) o godzinie 17:00 w Urzędzie Miejskim w Wołominie, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, sala 106, I piętro.
3. Spotkanie plenerowe odbyło się 6 marca 2026 r. (piątek) o godzinie 15:00 w Szkole Podstawowej im. Fryderyka Chopina w Starych Grabiach, przy ul. Cichorackiej 8.

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

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

Przebieg konsultacji społecznych:

1. 4 marca 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte, na które zgłosiło się 23 interesariuszy. Przebieg spotkania został zaprotokołowany (załącznik nr 1).
2. 6 marca 2026 r. odbyło się spotkanie plenerowe, na które zgłosiło się 23 interesariuszy. Przebieg spotkania został zaprotokołowany (załącznik nr 2).
3. W dniach od 16 lutego 2026 r. do 26 marca 2026 r. wpłynęło 9 uwag zawierających łącznie 17 postulatów. Załącznik nr 3 do raportu zawiera informację o uwagach oraz propozycję ich rozpatrzenia.

Podsumowanie konsultacji społecznych:

W wyniku konsultacji społecznych Burmistrz Wołomina nie wprowadziła zmian do projektu planu.

Załącznikami do raportu są:

- załącznik nr 1 — protokół ze spotkania otwartego z 4 marca 2026 r.,
- załącznik nr 2 — protokół ze spotkania plenerowego z 6 marca 2026 r.,
- załącznik nr 3 — wykaz uwag wraz z propozycją rozpatrzenia.

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania otwartego zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Grabie – południe**

Protokół został sporządzony w dniu 4 marca 2026 r. w Wołominie, przez Dorotę Fronczyk - członka zespołu projektowego KAD Architekci sp. z o.o.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 4 marca 2026 r. przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Grabie - południe.

W spotkaniu otwartym uczestniczyli:

1. ze strony Urzędu Miejskiego w Wołominie:

- Katarzyna Wójcik - Naczelnik Wydziału Urbanistyki,
- Agnieszka Wysocka - Inspektor Wydziału Urbanistyki,
- Wirginia Zarzeka - Główny specjalista Wydziału Urbanistyki.

2. ze strony projektanta planu:

- Dorota Fronczyk – projektant planu.

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

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

Na spotkanie otwarte zgłosiło się 23 interesariuszy, którym umożliwiono wypowiedzianie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag, zgodnie z art. 8i ust. 6 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podejmowane tematy:

1. Katarzyna Wójcik otworzyła spotkanie i przedstawiła informacje formalne – omówiła procedury konsultacji społecznych oraz uchwalenia projektu planu. Następnie zaprezentowała założenia projektu mpzp wsi Stare Grabie – południe. Wskazała także, które tereny w przypadku nie uchwalenia omawianego planu mogą zostać przeznaczone pod zabudowę w Planie ogólnym gminy, tzn. które tereny objęte są obszarami uzupełniania zabudowy w tym planie.

2. Interesariusz nr 1 zapytał o procedurę przyjmowania uwag przez Radę. Odpowiedź Katarzyny Wójcik – raport z konsultacji zostaje przedstawiony radnym przed uchwaleniem planu.
Pytanie o zgodność granic terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planie ze Studium. Odpowiedź Katarzyny Wójcik – zgodnie ze Studium „*zasięgi obszarów funkcjonalnych wskazane w studium należy traktować orientacyjnie stanowią jedynie wytyczne to planów miejscowych gdzie zostaną uszczegółowione*”.
Pytanie o to, czy po przyjęciu planu a następnie Planu ogólnego można będzie aktualizować ustalenia planu miejscowego. Odpowiedź Katarzyny Wójcik – tak, zgodnie z POG.
3. Interesariusz nr 2 zapytał o możliwość przeznaczenia działek 218/1 i 219/1 pod drogę KDD. Katarzyna Wójcik odpowiedziała, że mają one łącznie za małą szerokość, co uniemożliwi przeprowadzenie mediów, a ponadto ta droga wewnętrzna jest nieprzelotowa.
4. Interesariusz nr 3 zapytał o możliwy termin uchwalenia planu. Katarzyna Wójcik przedstawiła termin składania uwag oraz przewidywane terminy dalszej procedury uchwalania projektu planu.
5. Interesariusz nr 4 (sołtys) zapytał o działkę przy cmentarzu, dla której składał wniosek o przeznaczenie pod usługę publiczną. Odpowiedź Katarzyny Wójcik - działka nie ma dostępu do drogi publicznej. Możliwe jest przeznaczenie w Planie ogólnym gminy pod funkcje umożliwiającą realizację funkcji sportowych i terenu rekreacyjnego, biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające ze strefy sanitarnej od cmentarza.
6. Interesariuszka nr 5 zapytała o minimalną wielkość działki. Odpowiedź Katarzyny Wójcik - wcześniej było 1500 m², GKUA zmniejszyła ją do 800 m². Interesariuszka zapytała o działkę ew. 110/3 – czy będzie można podzielić ją na 3 działki budowlane. Odpowiedź Katarzyny Wójcik - po uchwaleniu planu nie będzie to możliwe.
7. Interesariuszka nr 6 przypomniała definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego z Prawa budowlanego, to znaczy budynek to mogą być maksymalnie 2 lokale mieszkalne lub lokal mieszkalny i lokal użytkowy. Podkreśliła, że mieszkańcom powinno zależeć na uchwaleniu projektu planu przed Planem ogólnym, a późniejsze zmiany są przecież możliwe.
8. Interesariusz nr 7 stwierdził, że strefy zabudowy od północy powinny być do samych terenów przemysłowych. Odpowiedź Katarzyny Wójcik - w projekcie planu wyznaczono jak najwięcej terenów pod zabudowę, m.in. uwzględniając wydane decyzje WZ, ale obowiązuje zgodność ze Studium.
9. Interesariusz nr 8 stwierdził, że plan jest potrzebny, zgodnie ze Studium (bilans) nie można wyznaczyć nowych terenów budowlanych.
10. Interesariusz nr 9 zapytał o wydawanie decyzji WZ - wnioski zostały złożone w zeszłym roku. Odpowiedź Katarzyny Wójcik - większość postępowań została już zawieszona ze względu na sporządzany plan, a nawet jeżeli decyzja WZ zostanie wydana to i tak jak wejdzie w życie plan to wiążące będą jego ustalenia.

11. Interesariusz nr 10 zadał pytanie o melioracje na działce ew. 221/6. Odpowiedź Katarzyny Wójcik – rowy nie są ustaleniem planu. Można zmieniać ich przebieg w granicach terenu po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.
12. Interesariusz nr 11 zapytał co z drogą 2KDL, łączącą obszar planu z terenem Nowych Grabi przy cmentarzu, tzn. czy gmina wykupi tereny pod drogę. Odpowiedź Katarzyny Wójcik – są dwie procedury. Pierwsza to w przypadku podziału działek przez właściciela gmina przejmuje odpłatnie fragmenty wydzielone pod drogi. A drugi przypadek to realizacja drogi przez gminę i wówczas gmina również przejmuje działki za odszkodowaniem.

O godzinie 18:30 spotkanie zakończono.

II. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

III. Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Wołomin, dnia 4 marca 2026 r.

Dorota Fronczyk
(podpis osoby sporządzającej protokół)

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

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania plenerowego zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Grabie – południe**

Protokół został sporządzony w dniu 6 marca 2026 r. w Wołominie, przez Dorotę Fronczyk - członka zespołu projektowego KAD Architekci sp. z o.o.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 6 marca 2026 r. odbyło się spotkanie plenerowe nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Grabie - południe.

W spotkaniu otwartym uczestniczyli:

1. ze strony Urzędu Miejskiego w Wołominie:
 - Katarzyna Wójcik - Naczelnik Wydziału Urbanistyki,
 - Wirginia Zarzeka - Główny specjalista Wydziału Urbanistyki.
2. ze strony projektanta planu:
 - Dorota Fronczyk – projektant planu.

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

I. Spotkanie plenerowe odbyło się w dniu 6 marca 2026 r. (piątek) o godzinie 15:00 w Szkole Podstawowej im. Fryderyka Chopina w Starych Grabiach, przy ul. Cichorackiej 8.

Na spotkanie plenerowe zgłosiło się 23 interesariuszy, którym umożliwiono wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag, zgodnie z art. 8i ust. 6 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podjmowane tematy:

1. Katarzyna Wójcik otworzyła spotkanie i przedstawiła informacje formalne – omówiła procedury konsultacji społecznych oraz uchwalenia projektu planu. Następnie zaprezentowała założenia projektu mpzp wsi Stare Grabie – południe. Wskazała także, które tereny w przypadku nie uchwalenia omawianego planu mogą zostać przeznaczone pod zabudowę w Planie ogólnym gminy, które tereny objęte są obszarami uzupełniania zabudowy w tym planie.
2. Interesariusz nr 1 stwierdził, że tereny rolne pomiędzy zabudową wzdłuż głównej drogi a przeznaczonymi pod przemysł terenami na północ od obszaru planu nie są obecnie wykorzystywane rolniczo. Zauważył także, że obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie obejmuje wszystkich wydzielonych działek. W odpowiedzi Katarzyna Wójcik wyjaśniła, że wskazane przez interesariusza działki nie są objęte decyzjami WZ oraz, że są to albo podziały rolne albo podziały sądowe wynikające z wyjścia ze współwłasności. Podziały takie są dokonywane przez sąd bez względu na opinie składane przez gminę.
3. Interesariusz nr 2 zapytał, czy jednakowy pas wzdłuż drogi głównej przeznaczony jest pod zabudowę. Odpowiedź Katarzyny Wójcik – tak, oprócz niewielkiego fragmentu, który jest to oddzielone rowami i objęty Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Interesariusz zapytał o szerokość pasa zabudowy od drogi. Odpowiedź - 170 /200 m.
4. Interesariusz nr 3 zapytał o datę powstania Studium i wskazał, że skoro Studium ma 25 lat to jest nieaktualne i można było zrobić jego aktualizację. W odpowiedzi Katarzyna Wójcik wskazała, że tereny wyznaczone 25 lat temu, do tej pory zostały zabudowane w bardzo niewielkim stopniu. Ponadto w związku z koniecznością bilansowania terenów mieszkaniowych w Studium nie można było wyznaczyć nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.
5. Interesariusz nr 4 zapytał jak długo trzeba czekać na uchwalenie planu. Katarzyna Wójcik przedstawiła kolejne etapy prac nad planem i możliwy termin jego uchwalenia.
6. Interesariusz nr 5 zapytał dlaczego tak długo wydawane są decyzje WZ. Po wskazaniu konkretnej działki okazało się że zapytanie dotyczy decyzji, sprzed kilku lat, w której były sprawy spadkowe. Katarzyna Wójcik wyjaśniła, że do niedawna należało w postępowaniu ustalić spadkobierców i powiadomić ich o wszczęciu postępowania, obecnie gmina w przypadku, gdy nie uda się ustalić stron postępowania (spadkobierców) wyłącznie zamieszcza w BIP zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie i dalej proceduje wydawanie decyzji WZ.
7. Interesariusz nr 6 wskazał, że trzeba wypracować jakiś kompromis. Odpowiedź Katarzyny Wójcik – przedstawione rozwiązanie to już jest kompromis. W odpowiedzi Interesariusz zapytał, czy składanie uwag ma sens, skoro Urząd na nic się nie zgadza. W odpowiedzi wyjaśniono, że można wypracować inne rozwiązania, na przykład wskazane wcześniej tereny między zabudową mieszkaniową a przemysłem przeznaczyć pod usługi i produkcję w procedowanym Planie ogólnym.

Nie można tego zrobić w aktualnie procedowanym planie miejscowym bo rozwiązanie takie nie jest zgodne z obowiązującym Studium.

8. Interesariusz numer 7 zapytał o szerokość drogi wewnętrznej, nie wyznaczonej w projekcie planu. Po uzyskaniu odpowiedzi, że jest to odpowiednio 6 m albo 8 m w zależności od liczby obsługiwanych działek Interesariusz uznał, że jest to za dużo, że wystarczające jest 4,5 m.
9. Interesariusz nr 8 zapytał dlaczego fotowoltaika dopuszczona jest tylko na dachach budynków. Odpowiedź – dla zachowania ładunku przestrzennego.
10. Interesariusz nr 9 zapytał o minimalną wielkość działki budowlanej na terenach MNW. Wyjaśnienie Katarzyny Wójcik – na terenie MNW to 800 m².
11. Interesariusz nr 10 (radny) zapytał czy plany mogą być zmieniane w kolejnych latach. Odpowiedź Katarzyny Wójcik – tak, w przypadku zrealizowania zabudowy na terenach już wyznaczonych kolejne tereny będą mogły być przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową.
Interesariusz wskazał, że jeżeli Wojewoda uchyli niniejszy plan to zabudowa będzie możliwa tylko w obszarach uzupełnienia zabudowy wskazanych w Planie ogólnym. W odpowiedzi Katarzyna Wójcik przedstawiła procedury i ich terminy w takim przypadku.
12. Interesariusz nr 11 zadeklarował brak zastrzeżeń do zaproponowania parametrów zabudowy.

O godzinie 17:00 spotkanie zakończono.

II. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

III. Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Wołomin, dnia 6 marca 2026 r.

Dorota Fronczyk
(podpis osoby sporządzającej protokół)

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

WYKAZ UWAG WRAZ Z PROPOZYCJĄ ROZPATRZENIA
zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Grabie – południe

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wołomina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	10.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 8198/03</i>	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki „1KP” na „KDD” lub „KDL”, na całej długości tj. do działki nr 260 oznaczonej 2KDL. Działka drogowa nr 259 jest drogą gminną, tylko w części oznaczoną w MPZP symbolem 2KDD.	dz. ew. 259 obr. Stare Grabie	1KP		Uwaga nieuwzględniona	Na wskazanym w uwadze odcinku droga obsługuje tylko leżące przy niej pola.
2.	23.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 9648/03</i>	Wniosek o przeznaczenie działki pod teren MNW (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) lub MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług) lub U (teren usług).	dz. ew. 110/2 obr. Stare Grabie	1RN		Uwaga nieuwzględniona	Rada Miejska uchwała plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych.

			<p>Działka jest położona bardzo blisko dwóch dużych obszarów MNW i MN-U. Najbliższa, już zabudowana działka tj. nr 110/6 — sklasyfikowana jako MNW — znajduje się zaledwie 70 metrów od działki wnoszącego uwagę.</p> <p>Wielkość działki (ok. 2000 m²) sprawia, że jej jakiegokolwiek wykorzystanie rolnicze jest niemożliwe lub co najmniej nieopłacalne.</p> <p>Dla działki nr 111/2 wydano warunki zabudowy na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych a dla działek nr 110/1i 111/1 zostało 15.10.2025 wszczęte postępowanie o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku jednorodzinnego mieszkalnego oraz budynku usługowego.</p>					<p>W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.	23.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 9649/03</i>	<p>Wniosek o przeznaczenie działki pod teren MNW (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) lub MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług) lub U (teren usług).</p> <p>Działka jest położona bardzo blisko dwóch dużych obszarów MNW i MN-U. Najbliższa, już zabudowana działka tj. nr 110/6 — sklasyfikowana jako MNW — znajduje się zaledwie 70 metrów od działki wnoszącego uwagę.</p> <p>Wielkość działki (ok. 2000 m²) sprawia, że jej jakiegokolwiek wykorzystanie rolnicze jest niemożliwe lub co najmniej nieopłacalne.</p> <p>Dla działki nr 111/2 wydano warunki zabudowy na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych a dla działek nr 110/1i 111/1</p>	dz. ew. 110/2 obr. Stare Grabie	1RN		Uwaga nieuwzględniona	<p>Rada Miejska uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych.</p> <p>W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.</p>
----	------------	---	--	------------------------------------	-----	--	-----------------------	--

			zostało 15.10.2025 wszczęte postępowanie o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku jednorodzinnego mieszkalnego oraz budynku usługowego.					
4.	23.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 9749/03</i>	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 190/15 z funkcji RN (teren rolnictwa) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN-U) lub alternatywnie na teren usług (U)	dz. ew. 190/15 obr. Stare Grabie	1RN		Uwaga nieuwzględniona	Rada Miejska uchwała plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Działka częściowo poza obszarem planu.
5.	25.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10119/03</i>	Wniosek o zmianę zapisów dla działki nr 262 w zakresie: - dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, co pozwoli na postawienie budynku 3	dz. ew. 262 obr. Stare Grabie	3MN-U		Uwaga nieuwzględniona	Parametry zabudowy wyznaczono w nawiązaniu do parametrów zabudowy o podobnym charakterze położonej w sąsiedztwie. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

			<p>kondygnacyjnego wraz z miejscem na zamontowanie profesjonalnych instalacji wentylacyjnych,</p> <p>- dopuszczenie większej ilości lokali mieszkalnych w budynku usługowym, zachowując warunek aby powierzchnia wszystkich lokali mieszkalnych nie przekraczała 49% powierzchni użytkowej budynku usługowego,</p> <p>- zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 50% i ograniczenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30%, co pozwoli na swobodne zaplanowanie powierzchni użytkowej i zapewnienie dużej ilości miejsc parkingowych.</p> <p>Wnioskodawca zamierza zbudować na działce budynek usługowo-handlowy.</p>					<p>warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm.) wysokość urządzeń technicznych nie wlicza się do wysokości budynku.</p> <p>Definicja budynku usługowego w projekcie planu przewiduje ewentualność lokalizacji maksimum 1 lokalu mieszkalnego.</p> <p>Budynek wielomieszkaniowy niezgodny jest z przeznaczeniem terenu.</p> <p>Proponowana w uwadze wartość udziału powierzchni biologicznie czynnej jest niezgodna ze Studium.</p>
6.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10234/03</i>	Wniosek o objęcie całej działki przeznaczaniem MNW, ponieważ wnioskodawca planuje realizację budynków	dz. ew. 421 obr. Stare Grabie	2MNW 1RN		Uwaga nieuwzględniona	Niezabudowana część działki to ok. 0,3 ha. Zasięg terenu zabudowy od drogi ograniczony jest ustaleniami Studium. Ustalony w

			mieszkalnych dla siebie i rodziny. Zabudowa o parametrach: maks. PZ 10-20%, min. PBC 25-30%, min. wys. 9-12 m.					projekcie planu parametry zabudowy wyznaczono w nawiązaniu do parametrów zabudowy o podobnym charakterze położonej w sąsiedztwie oraz zgodnie ze Studium.
7.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10276/03</i>	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług w pasie 260 m od ulicy Głównej w stronę wsi Krzywica.	od dz. ew. 416/10 do dz. ew. 190/18 obr. Stare Grabie	2MNW 1RN		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość pasa zabudowy wzdłuż ulicy Głównej ograniczona jest przez ustalenia Studium.
8.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10298/03</i>	Wniosek, aby dla działki wyznaczyć przeznaczenie usługowo-budowlane na odcinku 220 m od ul. Głównej, tak jak dz. 110. Na działce usytuowany jest budynek pod działalność gospodarczą (dom opieki).	dz. ew. 122 obr. Stare Grabie	2MNW 1RN		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany w uwadze budynek nie jest ujawniony ani na mapie ani w EGiB. Zgodnie z § 6 pkt 2b tekstu planu dopuszcza się „zachowanie budynków lub ich części (...) o funkcjach innych niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, remontu, pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla działek sąsiednich”. Szerokość pasa zabudowy wzdłuż ulicy Głównej ograniczona jest przez ustalenia Studium. Działka częściowo poza

								obszarem planu.
9.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10298/03</i>	Wniosek, aby dla działki wyznaczyć przeznaczenie usługowo-budowlane na odcinku 220 m od ul. Głównej, tak jak dz. 110.	dz. ew. 130/3 obr. Stare Grabie	2MNW 1RN		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość pasa zabudowy wzdłuż ulicy Głównej ograniczona jest przez ustalenia Studium. Działka częściowo poza obszarem planu.
10.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10298/03</i>	Wniosek o przeznaczenie działki na cele budowlane	dz. ew. 130/4 obr. Stare Grabie	2MNW	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona poprzez ustalenia procedowanego projektu planu. Działka znajduje się w całości na terenie MNW.
11.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10298/03</i>	Wniosek o przeznaczenie działki na cele usługowo – budowlane.	dz. ew. 286 obr. Stare Grabie	3MNW 3RN	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie północnej części działki poprzez ustalenia procedowanego projektu planu. Ta część działki znajduje się na terenie MNW. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej części działki. Szerokość pasa zabudowy wzdłuż ulicy Głównej ograniczona jest przez ustalenia Studium.
12.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10298/03</i>	Wniosek o przeznaczenie działki na cele przeznaczenie usługowo – budowlane.	dz. ew. 254 obr. Stare Grabie	2RN 2KDL		Uwaga nieuwzględniona	Rada Miejska uchwała plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych.

								W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.
13.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10298/03</i>	Wniosek o umożliwienie montażu ogniw fotowoltaicznych również na wiatach fotowoltaicznych dwustanowiskowych (carport).	obszar planu	tekst planu		Uwaga nieuwzględniona	Ograniczenie możliwości lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do dachów budynków służy zachowaniu ładu przestrzennego w obszarze planu.
14.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10298/03</i>	Wniosek o obniżenie minimalnego udziału PBC do 40%.	obszar planu	tekst planu		Uwaga nieuwzględniona	Minimalny udział pbc określono w nawiązaniu do parametrów zabudowy o podobnym charakterze położonej w sąsiedztwie.
15.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10298/03</i>	Wniosek o ograniczenie szerokości dojazdów do działek budowlanych do 4,5 m.	obszar planu	tekst planu		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość dojazdów do działek ustalono jak w innych planach miejscowych w obszarze gminy oraz w nawiązaniu do już wydzielonych dróg wewnętrznych.
16.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10298/03</i>	Wniosek o likwidację konieczności wykonania na końcach dróg wewnętrznych placów do zawracania.	obszar planu	tekst planu		Uwaga nieuwzględniona	Konieczność realizacji placów do zawracania służy bezpieczeństwu użytkowników drogi oraz ich wygodzie.
17.	26.03.2026	osoba fizyczna <i>L. dz. 10371/03</i>	Wniosek o zniesienie na działce wnoszącego uwagę zakazu lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na gruncie. Dach	dz. ew. 302 obr. Stare Grabie	tekst planu		Uwaga nieuwzględniona	Ograniczenie możliwości lokalizowania instalacji fotowoltaicznych na gruncie służy zachowaniu ładu przestrzennego.

			budowanego domu ma niekorzystne usytuowanie połąci względem stron świata.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Wołomin, dnia 27 kwietnia 2026 r.

Z up. Burmistrza
Dariusz Szymanowski
Zastępcą Burmistrza
(podpis Burmistrza Wołomina)