

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-spoeczne-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 plenierowe 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 plenierowe 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 plenierowe, 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 plenierowego 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.

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, 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 przypomniła 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 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.

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 ład 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)