



**WOŁOMIN**  
**MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI**  
**„STARÓWKA”**  
**PROCEDURA PARTYCYPACYJNA**

INFORMATOR





POBITE  
TALERZE

COSMETICA



Szanowni Państwo,  
Drodzy Mieszkańcy Wołomina,

Gminny Program Rewitalizacji funkcjonuje w Wołominie od 2017 roku. Jego celem jest przede wszystkim przywołanie pozytywnych trendów społecznych: zatrzymanie degradacji przestrzeni, dostosowanie funkcji danego obszaru do potrzeb mieszkańców i przedsiębiorców, zatrzymanie negatywnych zjawisk społecznych, zwiększenie aktywności mieszkańców w zakresie rozwoju przedsiębiorczości i samozatrudnienia.

Naszym tegorocznym wyzwaniem rewitalizacyjnym jest opracowanie MIEJSCOWEGO PLANU REWITALIZACJI. Skupimy się na terenie między ulicą Wileńską a torami kolejowymi (na odcinku od ulicy Przejazd po ulicę Legionów). Obszar ten śmiało możemy nazwać „wołomińską starówką”. Jest on bardzo ważny dla historii i tożsamości naszego miasta. Obecnie finalizowana jest przebudowa Centrum Przesiadkowego przy dworcu PKP Wołomin, dlatego powinniśmy, przy użyciu miejscowego planu rewitalizacji, przygotować przyszłe działania porządkujące i inwestycyjne. Planowane działania pozwolą zapobiec degradacji cennej części miasta oraz stworzyć prawidłowe mechanizmy dla działań zarówno inwestorów – właścicieli poszczególnych posesji, jak i samego miasta. Miejscowy plan rewitalizacji powinien być tworzony z Państwa czynnym udziałem.

Niniejsza broszura, pozwoli Państwu zapoznać się z wybranymi elementami planistycznej oraz ułatwi przygotowanie się do partycypacji. Liczymy, że wyrażą Państwo swoje poglądy i preferencje w trosce o dobro lokalnej społeczności, której częścią jesteście.

Burmistrz Wołomina Elżbieta Radwan  
Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji  
Wydział Urbanistyki  
ARMAGEDDON Biuro Projektowe  
Komitet Rewitalizacji



## Przestrzeń dla partycypacji



Konsultacje społeczne Miejsowego Planu Rewitalizacji prowadzimy w ramach projektu „Przestrzeń dla partycypacji 2”, którego celem jest wsparcie gminy w planowaniu i przeprowadzaniu konsultacji społecznych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium przy aktywnym udziale mieszkańców.

Szczegółowe informacje o projekcie znajdziecie Państwo na stronie:  
<https://partycypacjaobywatelska.pl/przestrzen/>

Projekt realizuje Fundacja Stocznia wspólnie z Pracownią Zrównoważonego Rozwoju oraz Związkiem Miast Polskich.

Są to organizacje, które mają duże doświadczenie w prowadzeniu procesów partycypacyjnych w obszarze przestrzeni publicznych. W zespole projektu posiadają ekspertów z zakresu partycypacji obywatelskiej, urbanistyki, socjologii, ochrony środowiska, którzy współpracują z gminami w całej Polsce.

Elementy partycypacyjne realizowane przez Armageddon Biuro Projektowe są przygotowywane według autorskiej metody P.R.S. (1999-2021).





# REWITALIZACJA

Co to jest **miejscowy plan rewitalizacji (MPR)** i czemu służy?

Dla przypomnienia: rewitalizacja to proces przemian społecznych, przestrzennych i ekonomicznych obszaru znajdującego się w kryzysie. Celem jest ożywienie zdegradowanej części miasta i uzupełnienie o nowe, potrzebne funkcje. Opiera się głównie na aktywności samych mieszkańców i na narzędziach stworzonych przez administrację, by tę aktywność ułatwić.

**MPR** to szczególna forma planu zagospodarowania przestrzennego, jaka może być uchwalana dla obszaru rewitalizacji. Opracowanie służy do precyzyjnego określenia sposobu zagospodarowania obszaru zdegradowanego w sposób chroniący cechy i składniki cenne, a eliminujący tendencje niepożądane ze względu na interes całej społeczności. **MPR** może, oprócz regulowania zagospodarowania przestrzennego, określać formy korzystania z przestrzeni i moderować profil działalności gospodarczej prowadzonej lokalnie.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie ingerują w stan aktualny w momencie ich wejścia w życie, ale w przyszły. Nie nakazują rozbiórki danego obiektu budowlanego ani nie zakazują prowadzenia danej działalności na nieruchomości. Określają, jakie w przyszłości dany teren powinien mieć przeznaczenie i zagospodarowanie.



Chcesz się dowiedzieć więcej?

<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20150001777/U/D20151777Lj.pdf>

<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20030800717/U/D20030717Lj.pdf>

<https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/czym-jest-rewitalizacja->





## PROBLEMY

Jakie problemy pomoże rozwiązać MPR?

Odpowiedź na to pytanie określa zawarty w Gminnym Programie Rewitalizacji cel realizacji tego przedsięwzięcia: centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia. Co ważne podkreślono, że MPR powinien być rzetelnie skonsultowany ze wszystkimi interesariuszami oraz ekspertami. Od jakości tego dokumentu w dużym stopniu zależy czy uda się osiągnąć zakładane cele rewitalizacji.

Mamy nadzieję, że dobrze przygotowane opracowanie pomoże nam poprawić zdiagnozowane deficyty obszaru m.in. zwiększenie liczby mieszkańców, miejsca na działalność gospodarczą w przestrzeni - aktywne partery, wydzielone ulice jako zielone strefy uspokojonego ruchu, ochronę zieleni w obszarze, uznanie pieszego jako kluczowego użytkownika obszaru, nowe miejsca spotkań i rekreacji, uregulowanie polityki parkingowej. Diagnozę przeprowadzono w 2016 roku, na pewno od tego czasu pojawiły się nowe problemy, stąd też potrzeba rozmów z mieszkańcami.

Chcesz się dowiedzieć więcej?

<https://wolomin.org/rewitalizacja/>

[https://wolomin.org/wp-content/uploads/2017/02/GPR-WO%C5%81omin\\_08\\_05\\_2017-1.pdf](https://wolomin.org/wp-content/uploads/2017/02/GPR-WO%C5%81omin_08_05_2017-1.pdf)



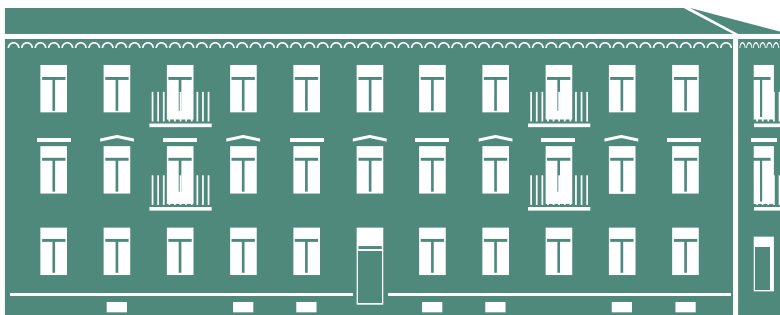


# UCZESTNICTWO

Dlaczego chcemy rozmawiać o **MPR** na etapie tworzenia koncepcji?

O ile każde opracowanie planistyczne ustawowo zapewnia mieszkańcom podstawowe formy uczestnictwa w procesie planistycznym takie, jak składanie wniosków, wgląd w projekt oraz składanie uwag do projektu, to taka forma partycypacji w miejscach o skomplikowanej strukturze jest po prostu niewystarczająca.

Naszym celem jest poznanie zdania mieszkańców jeszcze przed przystąpieniem do procesu projektowego. Taka forma partycypacji społecznej, czyli czynnego uczestnictwa zainteresowanych obywateli w procesie przedprojektowym, pozwoli twórcom planu na dopasowanie go do realnych potrzeb użytkowników. Dlatego chcemy Państwa zaprosić do współpracy już w pierwszym etapie opracowania MPR „Starówka” gdzie podczas spotkań i warsztatów zaprezentujemy oraz skonsultujemy z Wami wstępne ustalenia i założenia, zbierzemy Wasze opinie, a także, w kolejnych krokach procedury, przeprowadzimy dyskusję nad koncepcją MPR.



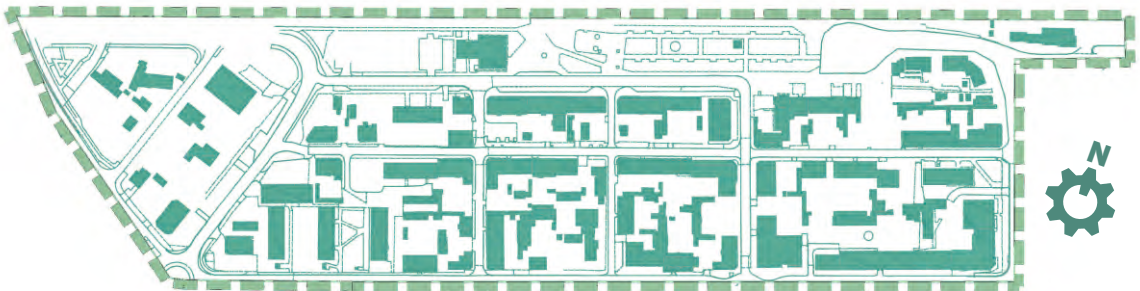


## OBSZAR

Jaki obszar będzie obejmował **MPR**?

Granice opracowania tworzy torowisko PKP linii Warszawa – Białystok, ulice Przejazd, Wileńska, Legionów oraz krótki odcinek ulicy Żelaznej obejmujący zabudowę przy dworcu kolejowym (4 budynki).

To wołomińska „Starówka” - część ważnej, historycznej strefy Wołomina, mająca niebagatelny wpływ na przestrzenną tożsamość miasta.



Chcesz się dowiedzieć więcej?

Zapraszamy do Wydziału Urbanistyki w UM w Wołominie, II piętro pokój 212, tel. 22 763 30 45, gdzie można zapoznać się z inwentaryzacją obszaru objętego Miejscowym Planem Rewitalizacji, zawierającą analizę fotograficzną, przestrzenną, parametryczną, komunikacyjną, funkcjonalną i szereg innych towarzyszących informacji, niezbędnych do opracowania dokumentu.

Materiał dostępny jest również online na stronie:

<https://wolomin.org/rewitalizacja/miejscowy-plan-rewitalizacji>







# POJĘCIE

Czym jest projektowanie/planowanie partycypacyjne?

Partycypacja to po prostu Twój udział w tworzeniu, planowaniu i podejmowaniu decyzji w sprawach o charakterze publicznym. Jest to ważny składnik procedur administracyjnych pozwalający na wymianę informacji między sporządzającym opracowanie planistyczne a adresatami tego opracowania – osobami i instytucjami, które mogą być zainteresowane ustaleniami planu (lub studium).

Partycypacja zapewnia też możliwości wyrażenia poglądów i stojącej za nimi argumentacji przez uczestników w taki sposób, aby decydujący o konsultowanych rozwiązaniach mógł te opinie wziąć pod uwagę. Partycypacja może przybierać rozmaite formy: ankietowanie, wywiad, konsultacje, prezentacje, dyskusje publiczne, warsztaty i inne.

Dojrzała partycypacja w procedurach planistycznych wykracza poza skromne uprawnienia, jakie przyznaje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w odniesieniu do obszarów rewitalizacji tworzy kontynuację dialogu między społecznością lokalną a reprezentującą ją władzą szczebla adekwatnego do zakresu opracowania, zapoczątkowaną w momencie sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji.

Chcesz się dowiedzieć więcej?

[https://pl.wikipedia.org/wiki/Projektowanie\\_partycypacyjne](https://pl.wikipedia.org/wiki/Projektowanie_partycypacyjne)

<https://core.ac.uk/download/pdf/160250602.pdf>





## CELE

### Jakie są cele partycypacji towarzyszącej MPR?

Przede wszystkim chcielibyśmy podkreślić, że naprawdę chcemy poznać Wasze opinie. Formuła partycypacyjna sprawdza się efektywnie tylko wtedy, kiedy obie strony dialogu traktują się poważnie. W tym przypadku bezwzględnie powinna obowiązywać zasada obustronnego poszanowania i skoncentrowania na społecznym, zbiorowym aspekcie diskutowanych rozwiązań. Pamiętajmy, że każda strona uczestnicząca w dialogu będzie musiała ponosić skutki podjętych decyzji, nieważne, czy będzie to odpowiedzialność samorządu uchwalającego dokument planistyczny, czy konsekwencje, jakie poniosą mieszkańcy na skutek korzystnych bądź niekorzystnych dla nich zapisów planu.

Choć partycypację aktywną można wykorzystać do zaprezentowania własnych, partykularnych interesów i potrzeb, to lepiej wyrazić je formalnym wnioskiem złożonym w procedurze. Partycypacja koncentruje się przede wszystkim na odzwierciedleniu interesu wspólnego.

Naszym nadrzędnym celem Państwa udziału w tworzeniu MPR jest zapewnienie możliwie najpełniejszej reprezentacji poglądów i preferencji mieszkańców Wołomina w realizowanym projekcie. Szczególnie dotyczy to:

- skorzystania z wiedzy mieszkańców na temat istotnych problemów MPR,
- pozyskanie wiedzy na temat preferencji lokalnej społeczności co do hierarchii ewentualnych zadań i rozwiązań,
- informowanie o ustaleniach w zakresie diagnozy stanu i kierunków projektowanych rozwiązań,
- konsultowanie projektowanych rozwiązań wraz z ich ewentualną korektą,
- wykorzystanie dobrych pomysłów mieszkańców na rozwiązanie problemów zdiagnozowanych w obszarze opracowania.



## MÓJ UDZIAŁ

Dlaczego mam poświęcać swój czas na udział w procedowaniu MPR?

W skrócie? Bo możesz.

Dzięki partycypacji społecznej mamy wyjątkową okazję wpływu na kształt otaczającej nas przestrzeni, możemy realnie uczestniczyć w podejmowaniu decyzji dotyczących nas jako społeczności. Szkoda by było z takiej okazji nie skorzystać.

Państwa udział daje okazję do wykorzystania najlepszych pomysłów na rozwiązanie lokalnych problemów. Dlaczego najlepszych? Bo wynikających z Waszych własnych doświadczeń i prawdziwych potrzeb tego, co jest potrzebne lokalnie tu i teraz. Te informacje połączymy z wiedzą ekspertów, bazującą na profesjonalnym przygotowaniu, ponieważ do rozwiązania niektórych kwestii potrzeba znajomości miejsca, do innych – świeżego spojrzenia specjalistów, którzy nie znają tak dobrze specyfiki lokalizacyjnej jak Państwo, ale mają bogatą wiedzę na temat funkcjonowania środowiska zbudowanego.

Wasz udział jest ważny. Być może jest to istotny dla wielu wniosek, może to element diagnozy, który inaczej mógłby być niezauważony, a może to idea, pomysł, koncepcja, która pozwoli choćby w części naprawić zdegradowane środowisko.

**Pomóż w diagnozie** > weź udział w ankiecie wstępnej

**Bądź dobrze poinformowany** > śledź wydarzenia towarzyszące procedurze MPR i kształt opracowania

**Konsultuj projekt** > weź udział w dyskusji publicznej konstruktywnie krytykując lub dzieląc się swoimi pomysłami

**Zaproponuj rozwiązania** > masz pomysł jak rozwiązać konkretny problem? Śmiało, podziel się nim!





# KONSULTACJE? SZKODA MOJEGO CZASU?

**Co się stanie, jeśli nie wezmę udziału w partycypacji?**

Partycypacja nie jest obowiązkiem, lecz przywilejem, możliwością. Państwa udział jest całkowicie dobrowolny i możecie poświęcić na swoje uczestnictwo tyle czasu, ile możecie i chcecie na ten cel wygospodarować. Oznacza to także sytuację braku Waszego udziału lub udział marginalny, jednorazowy. Projekt nadal będzie realizowany z troską, by Wasze potrzeby były uwzględniane, ale wówczas będzie to działanie, być może, mniej skuteczne, mniej dopasowane do potrzeb.

Zajęci codziennymi problemami nie myślimy o zebraniach, ani debatach o sprawach, które nie wydają się namacalne. Nie chcemy tracić cennego czasu na rzeczy, na które - jak nam się wydaje - nie będziemy mieć wpływu. Przecież MPR to dopiero wstęp do przyszłych dokonań! Zaledwie wskazówka, podwalina przyszłych, konkretnych działań.

A jednak Państwa nieobecność podczas procedury MPR potencjalnie może osłabić wspólny wysiłek zwłaszcza wówczas, gdy Wasze spostrzeżenia mogłyby projekt wzbogacić, uzupełnić o ważny komponent wiedzy lub oceny stanu istniejącego, albo o koncepcję, na którą nikt inny nie wpadł. To Twój pomysł może pomóc uleczyc przestrzeń wołomińskiej „Starówki”!





# KORZYŚCI

MPR - jakie korzyści dla Wołomina?

Przede wszystkim musimy mieć świadomość, że dokumenty planistyczne, kiedy już zostaną uchwalone, będą obowiązywać długi czas i od nich uzależniony będzie kształt otaczającej nas przestrzeni. Dlatego, żeby przetrwać próbę czasu, muszą być od początku przemyślane. Dzięki wspólnym ustaleniom mamy szansę wyeliminować nieścisłości i skonstruować plan jak najbardziej optymalnie dopasowany do potrzeb miasta i jego mieszkańców. Państwa przemyślany udział, pełen troski o wspólne dobro, jest gwarantem odczuwalnych korzyści.

## **Korzyści natychmiastowe:**

- twórcy planu będą lepiej poinformowani, świadomi konfliktów przestrzennych, Waszych preferencji, zauważonych zjawisk,
- w pełniejszy sposób będziecie Państwo dostrzegać problematykę przestrzeni, jej fundamentalny wpływ na jakość życia człowieka w aspekcie wykraczającym poza zwyczajowo rozumiany stan otoczenia,
- uzyskanie informacji o tym, co dotyczy losów Waszego miasta, Waszego otoczenia,
- Państwa udział, być może, pozwoli sformułować ideę, którą wymyślicie sami lub wspólnie z innymi mieszkańcami, a która wzbogaci Wasze najbliższe otoczenie,
- zapobiegniemy dalszej degradacji i negatywnym zjawiskom społecznym.

## **Korzyści docelowe (przyszłe):**

- transformacja przestrzeni realizująca potrzeby lokalnej społeczności,
- eliminacja sposobów zagospodarowania powiększających chaos, negatywne zjawiska,
- optymalizacja rozwiązań komunikacyjnych,
- poprawa jakości przestrzeni publicznych i dostępu do nich,
- usprawnienie mechanizmów społeczno-gospodarczych zależnych od uwarunkowań przestrzennych.





## TERMINARZ

11 czerwca 2021	Rozpoczęcie procedury partycypacyjnej MPR (informacje wstępne)
11 czerwca 2021	Udostępnienie ulotki informacyjnej na temat MPR
18 czerwca 2021	Uruchomienie ankiety dotyczącej diagnozy stanu*
18 czerwca 2021	Udostępnienie konspektu inwentaryzacji (wstępna diagnoza stanu)
28 czerwca 2021	Wizja lokalna wraz ze spacerem badawczym (studyjnym)

**Daty kolejnych spotkań będą podawane z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem na kanałach informacyjnych urzędu. Ramowy program partycypacji przewiduje:**

Wstępne konsultacje# wraz z prezentacją wstępnych koncepcji działań przestrzennych

Punkty konsultacyjne w obszarze MPR

Zakończenie zbierania ankiety dotyczącej diagnozy stanu


Uruchomienie ankiety dotyczącej rozwiązań przestrzennych\*\*

Opracowanie wyników ankiety dotyczącej diagnozy stanu

Zakończenie zbierania ankiety dotyczącej rozwiązań przestrzennych

Konsultacje koncepcji rozwiązań przestrzennych i MPR##



- 
- \* Ankieta dotycząca diagnozy stanu służyć będzie do określenia problemów przestrzennych obszaru zdegradowanego, najistotniejszych dla społeczności.
  - \*\* Ankieta dotycząca rozwiązań przestrzennych służyć będzie do wskazania wybranych preferencji dla rozwiązań – miejsca, funkcje, charakter.
  - # Wstępne konsultacje obejmować będą prezentację wyjątków z inwentaryzacji, prezentację ankiety dotyczącej diagnozy stanu, zapowiedź ankiety dotyczącej rozwiązań przestrzennych oraz wstępne idee działań rewitalizacyjnych w przestrzeni.
  - ## Konsultacje koncepcji przestrzennych i MPR obejmować będą prezentację koncepcji rewitalizacji przestrzennej w kontekście wyników ankiety dotyczącej rozwiązań przestrzennych oraz prezentację założeń i rozwiązań w MPR.



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska

Tekst:

Robert Barełkowski, Armageddon BP  
Joanna Żero, UM Wołomin, WPRiR  
Łukasz Rosiak, Armageddon BP

Grafika:

Robert Barełkowski, Armageddon BP

Zdjęcia:

Robert Barełkowski, Armageddon BP  
Łukasz Wardęski, Armageddon BP



## GMINA WOŁOMIN

Urząd Miejski w Wołominie  
ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin

## KOMITET REWITALIZACJI

Urząd Miejski w Wołominie  
ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin



## ARMAGEDDON

Biuro Projektowe  
ul. Kmiecia 10A, 61-654 Poznań

## PARTNERZY PROJEKTU

### „PRZESTRZEŃ DLA PARTYCYPACJI”:



ZWIĄZEK  
MIAST  
POLSKICH



Pracownia Zrównoważonego Rozwoju

Robert Barełkowski, prof. ZUT dr hab. inż. arch.  
PAN Poznań, WOIA, ICOMOS PL  
Łukasz Wardęski  
Mariusz Roszyk  
Łukasz Rosiak  
Alicja Barełkowska

