

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyżuru projektanta zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mostówka – część A**

Protokół został sporządzony w dniu 27 maja 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 2026 r. poz. 538) w dniu 27 maja 2026 r. odbył się dyżur projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mostówka – część A.

W dyżurze projektanta 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. Dyżur projektanta odbył się w dniu 27 maja 2026 r. (środa) w godzinach 16:00 – 17:00 w Urzędzie Miejskim w Wołominie, ul. Ogrodowa 4 w pokoju nr 212 na II piętrze oraz w przylegającym do niego korytarzu, na którym wywieszony był Załącznik nr 1 do projektu planu w wersji papierowej.

Na dyżur projektanta zgłosiło się 10 interesariuszy, którym umożliwiono wypowiedzanie 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. Dorota Fronczyk otworzyła spotkanie i poprosiła o zadawanie pytań.
2. Interesariuszka nr 1 zapytała o dalszy, na zachód, przebieg drogi 2KDL.
Katarzyna Wójcik wyjaśniła, że droga połączona będzie z ulicą Radosną w miejscowości Stare Lipiny.
3. Interesariuszka nr 2 zapytała o zasięg terenów zalewowych w Studium.
Odpowiedź Doroty Fronczyk – zasięg w Studium jest jak w dokumentach z 2006 roku, aktualnie obowiązują zasięgi ustalone w 2020 r., można je znaleźć m.in. na geoportalu.
4. Interesariusz nr 3 zapytał dlaczego niektóre działki w północnej części obszaru, na północ od drogi głównej, dostały decyzje WZ a inne nie.
W odpowiedzi Dorota Fronczyk wskazała, że decyzje WZ wydawane są na zasadzie dobrego sąsiedztwa ale sąsiedztwem jest istniejąca zabudowa a nie WZ wydana dla działki.
5. Interesariuszka nr 2 zapytała o teren miejscowości Majdan. Dorota Fronczyk wyjaśniła że kwestia nie dotyczy aktualnego dyżuru.
6. Interesariuszka nr 1 zapytała na jak długo sporządzany jest plan miejscowy.
Dorota Fronczyk wyjaśniła, że zwykle na 10-20 lat ale można zrobić zmianę planu miejscowo, np. dla kilku działek.
7. Interesariuszka nr 5 zapytała, co się zmieniło w Studium w 2011 roku.
Wirginia Zarzeka odpowiedziała, że jeżeli chodzi o teren Mostówki to wskazany został nowy teren pod zabudowę – ME – w północnej części obszaru planu.
Interesariuszka zapytała następnie, co można zrobić żeby można było zabudować działkę nr 348, zabudową mieszkaniową albo rekreacyjną. Dorota Fronczyk wyjaśniła, że ponieważ działka leży na terenie rolnym oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie można jej będzie zabudować.
8. Interesariusz nr 6 zapytał czy place do zawracania trzeba będzie wyznaczać dla każdej działki? Również na drogach równoległych do drogi głównej?
Odpowiedź Doroty Fronczyk – plac wymagany jest tylko dla ostatniej wydzielanej działki.
Następnie interesariusz zapytał, czy teren rolny będzie mógł być bilansowany jako PBC działki. Dorota Fronczyk odpowiedziała, że parametry ustalone w projekcie planu odnoszą się do działki budowlanej a dokładną interpretację należałoby uzyskać u wydającego pozwolenie na budowę.
9. Interesariuszka nr 7 zapytała o to czy lepiej uzyskać WZ-kę dla kilku domów na 1 działce czy kilka oddzielnych.
Odpowiedź Doroty Fronczyk – przy jednej decyzji na kilka działek może być kłopot z uzyskaniem pozwolenia na budowę i sprzedażą podzielonej działki.

10. Interesariuszka nr 8 zapytała o działkę 9/6.

Odpowiedź Doroty Fronczyk – Działka jest przeznaczona pod teren rolny zgodnie ze Studium.

11. Interesariusze zapytali dlaczego urząd zdecydował o wstrzymaniu wydawania decyzji WZ.

Dorota Fronczyk odpowiedziała, że zgodnie z ustawą o planowaniu urząd miał prawo wstrzymać wydawanie tych decyzji.

Następnie interesariusze zapytali dlaczego wstrzymał skoro mógł ale nie musiał.

Dorota Fronczyk odpowiedziała, że być może dlatego, że decyzje niezgodne z planem miejscowym, po jego wejściu w życie są automatycznie uchylane.

Interesariusze skomentowali że Plan jest niepotrzebny oraz zadeklarowali złożenie do Wydziału Urbanistyki i/lub do Burmistrza wniosku o odblokowanie wydawania decyzji WZ w obszarze planu.

Dorota Fronczyk przypomniała, że zgodnie z tym co było mówione na spotkaniu otwartym, w przypadku nie wejścia planu w życie pod zabudowę zostaną przeznaczone tylko tereny wyznaczone jako obszary uzupełniania zabudowy w planie ogólnym.

Jeden z interesariuszy zadeklarował że plany ogólne nigdy nie wejdą w życie.

Dorota Fronczyk poinformowała, że dla kilkunastu procent gmin plany takie zostały już uchwalone i wskazała, gdzie można znaleźć mapę z tymi planami. Poinformowała także, że gminom zależy na uchwalaniu planów ogólnych, ponieważ tylko jeżeli zrobią to w terminie mogą dostać zwrot kosztów z KPA.

12. Interesariusz nr 10 zapytał w jakim terminie zostaną rozpatrzone uwagi złożone podczas konsultacji.

Wirginia Zarzeka odpowiedziała, że zgodnie z umową projektant ma 21 dni na przedstawienie propozycji rozpatrzenia uwag od zakończenia konsultacji czyli od 4 czerwca 2026.

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 27 maja 2026 r.

Dorota Fronczyk

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Burmistrza

Katarzyna Wójcik

Naczelnik Wydziału Urbanistyki

(podpis Burmistrza Wołomina)