



## GMINA WĄSEWO

ul. Zastawska 13, 07-311 Wąsewo  
powiat ostrowski, województwo mazowieckie  
tel. (29) 645 80 00, fax. (29) 645 80 01  
email: [wasewo@pro.onet.pl](mailto:wasewo@pro.onet.pl) , <http://www.wasewo.pl>

IP.0003.3.2026

Wąsewo, 21 września 2026 r.

**Pan  
Tadeusz Bąk  
Przewodniczący Rady Gminy Wąsewo**

**Dotyczy: Odpowiedź na interpelację z dnia 8 września 2026 r. w sprawie Planu Ogólnego Gminy Wąsewo.**

W odpowiedzi na interpelację Przewodniczącego Rady Gminy Wąsewo dotyczącą stanu prac nad sporządzeniem Planu Ogólnego Gminy Wąsewo, zwanego dalej „POG Wąsewo”, w szczególności w zakresie dotychczasowego przebiegu procedury planistycznej, skutków upływu dnia 31 sierpnia 2026 r. ważności Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości uzyskania dofinansowania ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności, zwanego dalej „KPO”, na pokrycie kosztów sporządzenia dokumentów planistycznych, przedstawiam poniższe informacje:

**- Stan zaawansowania prac nad Planem Ogólnym Gminy Wąsewo**

Procedura sporządzenia POG Wąsewo została formalnie zainicjowana uchwałą Nr II.15.2024 Rady Gminy Wąsewo z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Wąsewo. W dniu 16 września 2024 r. Gmina Wąsewo zawarła z wykonawcą – firmą projektową – umowę Nr IP.272.2.2024-121 na sporządzenie planu ogólnego. Zgodnie z postanowieniami umowy wykonawca zobowiązał się do przygotowania projektu POG Wąsewo w terminie 8 miesięcy od dnia przekazania kompletu materiałów wejściowych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy. Do materiałów wejściowych należały w szczególności: aktualna mapa pozyskana ze Starostwa Powiatowego, zawierająca dane dotyczące istniejącej zabudowy, wnioski interesariuszy dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujące na terenie Gminy Wąsewo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej „MPZP”.

W toku prowadzonej procedury wykonano w szczególności następujące czynności:

- przeprowadzono etap składania wniosków do planu ogólnego – wpłynęło 193 wnioski od mieszkańców oraz 11 wniosków od instytucji, tj. łącznie 204 wnioski;
- dokonano analizy złożonych wniosków, w wyniku której wytypowano kilkadziesiąt wniosków, których postulaty dotyczące zmiany przeznaczenia terenów pozostawały zgodne z obowiązującym wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąsewo;
- przeprowadzono wstępne analizy przestrzenne, w tym analizy dotyczące potencjalnego zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy (analizy te, na początkowym etapie, były

prowadzone w oparciu o dostępne dane, które nie miały jeszcze charakteru kompletnego. W szczególności nie były wówczas dostępne wszystkie dane niezbędne do przeprowadzenia końcowych analiz chłonności terenów oraz bilansu urbanistycznego, w tym aktualna i kompletna mapa ewidencyjna obejmująca dane dotyczące istniejącej zabudowy). Przeprowadzone analizy wykazały, że część postulatów inwestycyjnych mieszkańców może nie zostać uwzględniona w planie ogólnym z uwagi na ustawowe zasady wyznaczania stref planistycznych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

Na podstawie wykonanych prac, uwzględniając ważny interes społeczny, podjęto działania zmierzające do zapewnienia możliwości realizacji inwestycji zgodnych z dotychczasową polityką przestrzenną Gminy. To jest uchwałą Nr V.26.2024 Rady Gminy Wąsewo z dnia 28 listopada 2024 r. zainicjowano procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów 25 obrębów geodezyjnych w Gminie Wąsewo, obejmującego obszar około 55,7 ha.

Należy w tym miejscu podkreślić, iż działanie to miało istotne znaczenie z punktu widzenia art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym strefy planistyczne obejmujące funkcję mieszkaniową wyznacza się w pierwszej kolejności m.in. na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Działanie to miało więc na celu stworzenie podstaw planistycznych do realizacji części zgłoszonych postulatów inwestycyjnych oraz zapewnienie możliwości uwzględnienia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w dalszych pracach nad POG Wąsewo.

Należy podkreślić, że sporządzenie i uchwalenie wskazanego MPZP nie było działaniem pozostającym bez związku z procedurą sporządzania POG Wąsewo, lecz stanowiło element prowadzonej przez Gminę polityki planistycznej, mający wpływ na możliwość prawidłowego ustalenia struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

**- Okoliczności wpływające na harmonogram sporządzenia POG Wąsewo, w tym nie uchwalenie POG Wąsewo przed 31 sierpnia 2026 r.**

Na przebieg prac nad POG Wąsewo wpływały w szczególności okoliczności związane z koniecznością pozyskania kompletnych danych przestrzennych oraz zakończeniem prowadzonych procedur dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- pozyskanie aktualnych danych przestrzennych: prawidłowe sporządzenie planu ogólnego wymaga przeprowadzenia szeregu analiz przestrzennych, w tym bilansu urbanistycznego oraz analizy chłonności terenów przeznaczonych pod określone funkcje. Przeprowadzenie tych analiz w sposób odpowiadający wymaganiom ustawowym wymagało dysponowania aktualnymi i możliwie kompletnymi danymi dotyczącymi istniejącego zagospodarowania terenu. Ostateczna wersja aktualnej mapy ewidencyjnej, zawierającej niezbędne dane dotyczące istniejącej zabudowy, została przekazana Gminie przez Starostwo Powiatowe w dniu 26 sierpnia 2026 r. Okoliczność ta miała bezpośredni wpływ na możliwość prowadzenia prac analitycznych w ramach sporządzania POG Wąsewo.
- konieczność uwzględnienia ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: na przebieg prac nad POG Wąsewo wpływało również prowadzenie dwóch procedur dotyczących MPZP.:
  - pierwsza procedura została zainicjowana uchwałą Nr XLII.308.2023 Rady Gminy Wąsewo z dnia 24 maja 2023 r. i zakończona uchwałą Nr XIV.69.2025 Rady Gminy Wąsewo z dnia 29 września 2025 r.

- druga procedura została zainicjowana uchwałą Nr V.26.2024 Rady Gminy Wąsewo z dnia 28 listopada 2024 r., zmienioną uchwałą Nr VIII.44.2025 Rady Gminy Wąsewo z dnia 18 lutego 2025 r. W dniu 28 kwietnia 2026 r. Rada Gminy Wąsewo podjęła uchwałę Nr XXIII.100.2026 kończącą tę procedurę. W następstwie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego Nr WP-I.4131.128.2026 z dnia 3 czerwca 2026 roku podjęto dalsze czynności planistyczne, w wyniku których Rada Gminy Wąsewo w dniu 3 września 2026 r. podjęła uchwałę Nr XXVI.109.2026 (termin sprawdzenia dokumentacji planistycznej ww. uchwały przez nadzór prawny Wojewody Mazowieckiego upływie dnia 14 października 2026 r., wówczas uchwalony plan miejscowy zostanie opublikowany i po upływie 14 dniu wejdzie w życie).

#### **- Skutki prawne i finansowe dla Gminy**

W związku z upływem terminu 31 sierpnia 2026 r. należy przede wszystkim wyjaśnić, że data ta nie oznacza utraty mocy przez obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ani nie wpływa na ważność wcześniej wydanych decyzji o warunkach zabudowy. W konsekwencji:

- obowiązujące na terenie Gminy Wąsewo MPZP (obejmujące swoim zasięgiem około 75% powierzchni gminy) pozostają w mocy i nadal stanowią podstawę do realizacji inwestycji na terenach objętych ich ustaleniami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym przepisów Prawa budowlanego;
- na terenach nie objętych planami miejscowymi (dotyczy obrębu Leśniczówka Czary oraz zabudowy kolonijnej w obr. Rząśnik Majdan, Choiny, Króle, Brzezienko, Grębki, częściowo Grądy, Przyborowie - Kolonia), gdzie wydano decyzje o warunkach zabudowy na podstawie wniosków złożonych do 16 października 2025 r. (10szt.) bezterminowo (jednak nie dłużej niż do czasu opracowania na tych terenach mpzp) możliwa będzie realizacja planowanych inwestycji, nawet jeśli w przyszłości będzie to sprzeczne z POG Wąsewo;
- na terenach nie objętych planami miejscowymi (j.w.), gdzie wydano decyzje o warunkach zabudowy na podstawie wniosków złożonych po 16 października 2025 r. a do 31 sierpnia 2026 r. (13 szt.) w ciągu 5 lat od dnia, w którym decyzje te staną się prawomocne, możliwa będzie realizacja planowanych inwestycji, nawet jeśli w przyszłości będzie to sprzeczne z POG Wąsewo.

Odnosnie uzyskania dofinansowania z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) na pokrycie kosztów sporządzenia POG Wąsewo należy zauważyć, iż już na etapie podpisywania umowy z firmą projektową na sporządzenie ww. dokumentu, mając świadomość konieczności pozyskania wymaganych materiałów wejściowych, jak również zakresu i złożoności wymaganych prac, a także potencjalnych / spodziewanych opóźnień podczas procedury uzgodnieniowej POG z organami zewnętrznymi spowodowanych ilością opracowywanych w Polsce planów ogólnych gmin, szanse na możliwość ubiegania się o ww. dofinansowanie, zwłaszcza przy założeniu, iż warunkiem uruchomienia środków KPO było początkowo uchwalenie planów ogólnych w 80% gmin w Polsce (założenie sprzed rewizji), były znikome bądź wręcz nierealne.

Z aktualnych informacji podanych przez Ministerstwo Rozwoju i Transportu wynika, iż w terminie do 31 sierpnia 2026 r. przyjęto plany ogólne w 819 gminach w Polsce, co stanowi 33% ogółu gmin.

### **- Zaktualizowany harmonogram prac nad POG Wąsewo**

Mając na względzie dotychczasowy przebieg procedury, Gmina Wąsewo zakłada kontynuowanie prac nad POG Wąsewo bez zbędnej zwłoki. Aktualnie zakładany harmonogram przedstawia się następująco:

Etap projektowy – listopad/grudzień 2026 r. - planowane jest:

- opracowanie projektu POG wraz z uzasadnieniem (projekt struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, bilans urbanistyczny, analiza chłonności terenów) – listopad/grudzień 2026 r.
- zaprezentowanie projektu POG na posiedzeniu komisji urbanistyczno – architektonicznej lub komisji Rady Gminy projektu POG – grudzień 2026 r.

Po zakończeniu etapu projektowego przewiduje się przeprowadzenie kolejnych czynności wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności czynności związanych z uzgodnieniami i opiniowaniem projektu, konsultacjami społecznymi, rozpatrzeniem zgłoszonych uwag oraz przygotowaniem projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego.

Zgodnie z aktualnym harmonogramem wynikającym z umowy Nr IP.272.2.2024-121 zakłada się zakończenie prac związanych ze sporządzeniem POG Wąsewo, w tym jego finalnym uchwaleniem, w listopadzie 2027 r., przy założeniu sprawnego przebiegu wszystkich etapów procedury oraz braku konieczności ich powtarzania. Ostateczny termin zakończenia procedury jest bowiem uzależniony również od przebiegu czynności formalnoprawnych pozostających we właściwości innych organów i instytucji uczestniczących w procedurze sporządzania planu ogólnego, a także od wyników uzgodnień, opiniowania i konsultacji społecznych.

Reasumując, dotychczasowe prace nad POG Wąsewo były prowadzone w ramach formalnie wszczętej procedury planistycznej i obejmowały szereg czynności analitycznych, projektowych oraz organizacyjnych. Na harmonogram realizacji zadania wpływ miały w szczególności: konieczność pozyskania aktualnych i kompletnych danych przestrzennych, skala i liczba złożonych wniosków, konieczność przeprowadzenia analiz urbanistycznych oraz prowadzenie i zakończenie procedur dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zapewniam Pana Przewodniczącego, że proces sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Wąsewo traktowany jest przez Urząd priorytetowo.

Z poważaniem

WÓJT

.....  
Urząd Nadarowska

#### **Sprawę prowadzi:**

Agnieszka Strzemieczna – referent ds. planowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami

Telefon do kontaktu – 029/645 80 00 wew. 33