

WYKAZ UWAG WRAZ Z PROPOZYCJĄ ROZPATRZENIA
zgłoszonych do projektu z korektą wynikającą z podziału projektu planu na części
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mostówka – część A (część A1)

Uwagi, które nie dotyczą części A1 zostały oznaczone kursywą

Uwagi do projektu planu wносить można było do Burmistrza Wołomina:

1. w formie elektronicznej:
 - na adres e-mail: um@wolomin.org.pl
 - na adres skrytki ePUAP: /h6t25t5xft/skrytka
 - na adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-41850-14313-WTUCH-31
2. w formie papierowej; przesłane pocztą lub doręczone osobiście na adres Urzędu Miejskiego w Wołominie ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin

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.	8.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 15299/0 6/2026/P <i>uwaga nie na formularzu</i>	Wniosek o zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, tak aby działkę można było zagospodarować inwestycyjnie	dz. ew. 345 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nieuwzględniona	Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę, a dodatkowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.
2.	18.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 16177/0 6/2026/P	Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) z dopuszczeniem zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej na całej ich głębokości oraz wyznaczenie linii zabudowy w sposób uwzględniający pełną głębokość obu nieruchomości. Proponowane parametry zabudowy: max. PZ 35%, max. wys. 12 m, min. PBC 40%.	dz. ew. 343, 344 obr. Mostówka (0004)	343 – 7MNW, 1RNL 344 - 1RNL	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie wschodniej części działki 343 poprzez ustalenia projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej części działki 343 oraz działki 344. 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. Wskazane działki nie są w całości przeznaczone w Studium pod zabudowę, a dodatkowo dz. 344 znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Parametry zabudowy określono w odniesieniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy, o podobnym charakterze.

3.	18.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 16177/0 6/2026/P	Wniosek o wprowadzenie w ustalenia planu zastrzeżenia, że obowiązek realizacji placów manewrowych lub pętli do zawracania dotyczy wyłącznie nowo projektowanych dróg wewnętrznych odchodzących bezpośrednio od głównej ulicy gminnej, a nie dotyczy bocznych odnóg i sięgaczy dojazdowych obsługujących bezpośrednio wydzielane działki.	dz. ew. 343, 344 obr. Mostówka (0004)	343 – 7MNW, 1RNL 344 - 1RNL		Uwaga nie-uwzględniona	Obowiązek wykonania placu do zawracania dotyczy odcinka drogi wewnętrznej, na jej zakończeniu, czyli najczęściej przy ostatniej działce budowlanej, bez względu na geometrię tej drogi. Plac do zawracania na końcu drogi służy przede wszystkim bezpieczeństwu użytkowników tej drogi.
4.	18.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 16177/0 6/2026/P	Wniosek o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 1000 m ² na 600 m ² w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	dz. ew. 343, 344 obr. Mostówka (0004)	343 – 7MNW, 1RNL 344 - 1RNL		Uwaga nie-uwzględniona	Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej określono w odniesieniu do istniejących sąsiednich działek, o podobnym charakterze.
5.	18.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 16178/0 6/2026/P	Wniosek o dopuszczenie przydomowych zbiorników wodnych i stawów rekreacyjnych. Wnoszący uwagę ma Decyzję 229/WZ/2023 na staw do 500 m ² .	dz. ew. 341 obr. Mostówka (0004)	5MNW		Uwaga bezprzedmiotowa	Prawo budowlane stanowi, że budowa stawu z użyciem wyrobów budowlanych o powierzchni do 500 m ² oraz głębokości do 3 m nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, może natomiast wymagać zgłoszenia zamiaru budowy. W projekcie planu nie ma zakazu realizacji takich obiektów.
6.	18.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 16178/0 6/2026/P	Proponowane parametry zabudowy: max. PZ 35%, max. wys. 12 m, min. PBC 40%.	dz. ew. 341 obr. Mostówka (0004)	5MNW		Uwaga nie-uwzględniona	Parametry zabudowy wyznaczono w nawiązaniu do parametrów zabudowy o podobnym charakterze, położonej w sąsiedztwie.
7.	21.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU	Wniosek o przeznaczenie całych działek pod teren budowlany.	dz. ew. nr 32, 3/3, 3/4 obr. Mostówka	dz. 32 – 1MNW-U, 2MNW	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie-uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie dz. 32 oraz południowej części dz. 3/3 poprzez ustalenia projektu planu.

		16764/0 6/2026/P korekta wniosku 17374/06/2 026/P			dz. 3/3 – 3MNW, 8MNW, 1RN dz. 3/4 - 1RN			Uwaga nieuwzględniona w zakresie dz. 3/4 i północnej części dz. 3/3. 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.
8.	22.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 16799/0 6/2026/P	Prognoza nie zawiera analizy wariantów alternatywnych, mimo że jest to element wymagany przez art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...). Brak ustawowo wymaganego elementu czyni Prognozę wadliwą proceduralnie i stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu.	Nie wskazano	POS 1RNL		Uwaga nieuwzględniona	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana, ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt

								planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Warianty nie uwzględniały rozwiązań sprzecznych ze Studium, ponieważ ustawa o planowaniu jednoznacznie określa, że zgodność ta musi być zachowana. Zaproponowany w projekcie planu zasięg terenów zabudowy jest zgodny ze Studium. Zarówno do projektu planu jak i do POS nie wniósł zastrzeżeń PPIS oraz RDOŚ.
9.	22.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 16799/0 6/2026/P	Projekt planu pomija kilka ostatecznych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w tym decyzje nr 156/2025 i przyjmuje ustalenia z nią sprzeczne. Decyzja ta wiąże organy, a plan, który ją ignoruje, działa wbrew aktowi wydane-mu przez samą Gminę — co stanowi naruszenie zasad sporządzania planu oraz zasady zaufania obywateli do organów (art. 8 § 1 k.p.a.).	Nie wskazano	POS 1RNL		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art. 52 ust. 2 uoos nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, <u>przyjętych już</u>, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania. Decyzja środowiskowa nie jest elementem funkcjonującym oddzielnie a elementem procedury uzyskiwania decyzji WZ. Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie gwarantują przeznaczenia terenu w

								sporządzanym mpzp ani uzyskania pozytywnej decyzji WZ. Wręcz przeciwnie, w przypadku istniejącego planu miejscowego to on jest wiążący dla sporządzanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a przy wydawaniu decyzji WZ brane pod uwagę są również inne uwarunkowania. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z przepisami odrębnymi, a przede wszystkim ze Studium. W przypadku decyzji indywidualnych (takich jak decyzje WZ) zdarza się, że opierają się one na odstępstwach od przepisów, jednak przepisy te są wiążące dla planu miejscowego.
10.	22.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 16799/0 6/2026/P	Przeznaczenie nieruchomości jako 1RNL — z całkowitym zakazem zabudowy i wymogiem minimum 95% powierzchni biologicznie czynnej — wobec terenu objętego już decyzją dopuszczającą zabudowę jest rozwiązaniem nieproporcjonalnym, naruszającym art. 31 ust. 3 i art. 64 Konstytucji RP.	Nie wskazano	POS 1RNL		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.
11.	27.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17221/0	Wniosek o dopuszczenie lokalizacji wiat przy granicach działek w terenach 5MNW oraz 6MNW. Dopuszczenie wiat bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1	dz. ew. 341 obr. Mostówka (0004)	5MNW, 6MNW 7MNW	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie wiat niepełniących funkcji użytkowych budynku przez przepisy odrębne. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wiat

		6/2026/P	metra od niej jest powszechnie stosowaną praktyką planistyczną w przypadku terenów o niestandardowych wymiarach i nieliniowym kształcie stref zabudowy.					pełniących funkcje użytkowe budynku, takie jak np. parkowanie samochodu czy przechowywanie drewna na opał.
12.	27.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17295/0 6/2026/P	Wniosek o ponowną analizę ustaleń projektu planu miejscowego oraz Prognozy Oddziaływania na Środowisko w zakresie dotyczącym wskazanych działek.	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	POS dz. 45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie-uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie działek 45/13, 45/14, 45/15 oraz wschodniej części działki 45/12 przez ustalenia projektu planu objętego konsultacjami. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych działek lub ich części. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Zarówno do projektu planu jak i do POS nie wniósł zastrzeżeń PPIS oraz RDOŚ. Część działki 45/12 w części planu A2.
13.	27.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17295/0 6/2026/P	Wniosek o uzupełnienie Prognozy Oddziaływania na Środowisko o szczegółowe odniesienie do: a. decyzji środowiskowej nr 156/2025,	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00	POS dz. 45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7,		Uwaga nie-uwzględniona	Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art. 52 ust. 2 uoos nakazuje jedynie uwzględnienie w POS in-

			b. Raportu OOS sporządzonego dla inwestycji, c. inwentaryzacji przyrodniczej, d. analiz specjalistycznych, e. oraz stanowisk i uzgodnień organów ochrony środowiska wydanych w toku postępowania administracyjnego.	04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		formacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, <u>przyjętych już</u>, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania. Decyzja środowiskowa nie jest elementem funkcjonującym oddzielnie a elementem procedury uzyskiwania decyzji WZ. Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie gwarantują przeznaczenia terenu w sporządzanym mpzp ani użyskania pozytywnej decyzji WZ. Wręcz przeciwnie, w przypadku istniejącego planu miejscowego jest on wiążący dla sporządzanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach a przy wydawaniu decyzji WZ brane pod uwagę są również inne uwarunkowania. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone wykonaniem inwentaryzacji, w tym przyrodniczej oraz ekofizjografii, w zakresie zgodnym z zakresem i skalą opracowywane-
--	--	--	---	---	---	--	--

							go dokumentu. Zaproponowana szczegółowa ewidencja zieleni wymagana może być na etapie projektów budowlanych. Jej koszty mogą kilkukrotnie przekraczać koszt opracowania całego projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z przepisami odrębnymi a przede wszystkim ze Studium. W przypadku decyzji indywidualnych (takich jak decyzje WZ) zdarza się, że opierają się one na odstępstwach od przepisów, jednak przepisy te są wiążące dla planu miejscowego. Zarówno do projektu planu jak i do POS nie wniósł zastrzeżeń PPIS oraz RDOŚ. Organy zajmują stanowiska PO wykonaniu POS, tak więc nie mogą one być jej elementem. Część działki 45/12 w części planu A2.
14.	27.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17295/0 6/2026/P	Wniosek o przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych obejmujących możliwość pogodzenia ochrony terenów dolinnych z ograniczoną funkcją mieszkaniową oraz uwzględniających wcześniejsze ustalenia środowiskowe dotyczące analizowanych nieruchomości.	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10	POS dz. 45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 –	Uwaga nie- uwzględni- na	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu

				143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	5MNW, 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW			jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Część działki 45/12 w części planu A2.
15.	27.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17295/0 6/2026/P	Wniosek o ponowną ocenę zasadności objęcia nieruchomości inwestorów funkcją 1RNL przewidującą całkowity zakaz zabudowy oraz obowiązek zachowania minimum 95% powierzchni biologicznie czynnej. Wniosek o rezygnację z całkowitego zakazu zabudowy dla analizowanych nieruchomości albo odpowiednią modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej zgodnej z ustaleniami decyzji środowiskowej, przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego po-	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13	POS dz. 45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL dz. 45/13,		Uwaga nie- uwzględnio na	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych

			ziomu ochrony środowiska oraz zastosowaniu środków minimalizujących oddziaływanie inwestycji na otoczenie.	143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	45/14, 45/15 – 5MNW			uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Część działki 45/12 w części planu A2.
16.	27.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17295/0 6/2026/P	Wniosek o uzupełnienie uzasadnienia projektu planu oraz prognozy skutków finansowych o szczegółową analizę skutków ekonomicznych przyjętych rozwiązań, w tym ryzyka powstania roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	PSF dz. 45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		Uwaga nie- uwzględnio na	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne. Część działki 45/12 w części planu A2.
17.	27.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17296/0 6/2026/P	Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW w miejsce projektowanych terenów łąk i pastwisk RNL. Proponowane parametry zabudowy maks. PZ 25%, maks. wys. 10 m, min. PBC 60%.	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00	dz. 45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW,	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie- uwzględnio na w części	Uwaga uwzględniona w zakresie dz. 45/13, 45/14, 45/15 oraz wschodniej części dz. 45/12 poprzez ustalenia projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych działek lub ich części. Rada Miejska uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń

				04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW			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. Działki 45/7, 45/8 w większości a działki 45/9 i 45/12 w części leżą w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Część działki 45/12 w części planu A2.
18.	28.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17376/0 6/2026/P	Projekt planu nie przewiduje dojazdu do działek położonych za rzeką Czarna. Wniosek o uzupełnienie projektu o drogę.	dz. ew. 77/2 do 90 obr. Mostówka (0004)	2RNL		Uwaga nieuwzględniona	Wniosek dotyczy działek 77/2, 79/3 i 80 do 90. Ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego dojazdu do tych działek, będących głównie terenem łąk oraz w części terenem rolnym, a w planie przeznaczonych pod teren RNL (teren łąk i pastwisk).
19.	28.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17377/0 6/2026/P	Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie niewystarczającego uwzględnienia istniejącej różnorodności biologicznej i walorów przyrodniczych przedmiotowego terenu. Na obszarze objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują liczne gatunki zwierząt i siedliska o istot-	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona	Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone wykonaniem inwentaryzacji, w tym przyrodniczej oraz ekofizjografii, w zakresie zgodnym z zakresem i skalą opracowywanego dokumentu. Zaproponowana szczegółowa ewidencja zieleni wymagana może być na etapie projektów budowlanych. Jej koszty mogą kilkukrotnie przekraczać koszt opracowania całego projektu

		nym znaczeniu przyrodniczym. Znajdują się tu dwa czynne gniazda bocianie (działki 101/1 i 53/2), regularnie występują nietoperze, żurawie, myszołowy, jeże, łosie, bobry. W dolinie rzeki Czarnej okresowo pojawiają się liczne zwierzęta oraz rozwija się charakterystyczna roślinność bagienna i podmokła. Projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko nie przedstawiają pełnej inwentaryzacji przyrodniczej ani rzeczywistego wpływu planowanych zmian zagospodarowania na lokalne siedliska, korytarze ekologiczne i gatunki chronione. Szczególne znaczenie ma zachowanie naturalnego charakteru doliny rzecznej, terenów podmokłych oraz miejsc bytowania i żerowania ptaków oraz ssaków. Wniosek o: wykonanie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej dla całego obszaru objętego planem, uwzględnienie ochrony siedlisk i korytarzy ekologicznych związanych z doliną rzeki Czarnej, ograniczenie zabudowy i ingerencji w tereny podmokłe, uwzględnienie stref ochronnych dla gniazd bocianich oraz siedlisk zwierząt występujących na tym obszarze, ponowną analizę wpływu planowanych ustaleń MPZP na lokalny ekosystem i bioróżnorodność.				planu miejscowego. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Gniazda bocianów są chronione na podstawie przepisów odrębnych Rzeka Czarna w obszarze planu ma charakter uregulowany, otoczona jest okresowo wykaszonymi łąkami. Zaproponowany w projekcie planu zasięg terenów zabudowy jest zgodny ze Studium. Rzeka Czarna i jej sąsiedztwo są chronione poprzez wyznaczenie przeznaczenia pod tereny łąk i pastwisk. W związku z tym został zachowany naturalny charakter tego terenu. Zarówno do projektu planu jak i do POS nie wniósł zastrzeżeń PPIS oraz RDOŚ.
--	--	--	--	--	--	---

20.	28.05.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17429/0 6/2026/P	Wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę – 4 budynki mieszkalne. Dla działek w dobrym sąsiedztwie wydano decyzje WZ.	dz. ew. 9/6 obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.9/6	1RN		Uwaga nie- uwzględnio na	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Tzw. „dobre sąsiedztwo” dotyczy procedury wydawania decyzji WZ, nie dotyczy sporządzania planu miejscowego.
21.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17694/0 6/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOŚ, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla właściciela nieruchomości.	dz. ew. 343, 344 obr. Mostówka (0004)	343 - 1RNL, 7MNW 344 – 1RNL POS		Uwaga nie- uwzględnio na	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych , w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy. Ad. 1 do 4.

			Wniosek o: 1. Uzupełnienie Prognozy o indywidualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dotkliwych niż całkowity zakaz zabudowy. 3. Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej. 4. Modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.					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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
22.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 343, 344 obr. Mostówka	343 - 1RNL, 7MNW 344 – 1RNL		Uwaga nie-uwzględniona	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia

		17694/0 6/2026/P		(0004)	PSF			planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne.
23.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17695/0 6/2026/P	Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) zamiast terenu łąk i pastwisk (RNL). Proponowane parametry zabudowy: max. PZ 25%, max. wys. 10 m, min. PBC 60%.	dz. ew. 343, 344 obr. Mostówka (0004)	343 – 7MNW, 1RNL 344 - 1RNL	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie- uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie proponowanych parametrów zabudowy poprzez ustalenia projektu planu. Uwaga nie-uwzględniona w zakresie przeznaczenia całych działek pod teren zabudowy mieszkaniowej. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu

								jest zgodne ze Studium. Wskazane działki nie są w całości przeznaczone w Studium pod zabudowę, a dodatkowo dz. 344 znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
24.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17696/0 6/2026/P	Wniosek o objęcie działki mpzp. Proponowane brzmienie zapisu dla terenu MNW: „Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej.”	dz. ew. 9/5 obr. Mostówka (0004)	1RN	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie-uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie objęcia działki mpzp poprzez ustalenia projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki pod teren zabudowy mieszkaniowej. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.
25.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17697/0 6/2026/P	Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) w miejsce ustalonego w projekcie planu przeznaczenia pod teren łąk oraz o odpowiednią zmianę ustaleń projektu planu w części graficznej i tekstowej.	dz. ew. 347 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nie-uwzględniona	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. W tym przypadku, przeznaczenie

								nie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę, znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
26.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17698/06/2026/P	Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) w miejsce ustalonego w projekcie planu przeznaczenia pod teren łąk oraz o odpowiednią zmianę ustaleń projektu planu w części graficznej i tekstowej.	dz. ew. 346 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nie-uwzględniona	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę, znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach pasa technologicznego planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.
27.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17739/06/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOS, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistymi	dz. ew. 94/12 obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.94/12	1RNL POS		Uwaga nie-uwzględniona	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru

		<i>stym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla właściciela nieruchomości.</i> <i>Wniosek o:</i> <i>1. Uzupełnienie Prognozy o indywidualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczególnych działek.</i> <i>2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dolegliwych niż całkowity zakaz zabudowy.</i> <i>3. Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją IRNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej.</i> <i>4. Modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograni-</i>				<i>albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych</i>, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. <i>Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy.</i> <i>Ad. 1 do 4.</i> <i>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.</i> <i>W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.</i> <i>W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko.</i> <i>Zarówno koncepcje jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS.</i> <i>Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.</i>
--	--	---	--	--	--	---

			<i>czonej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.</i>					
28.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17739/0 6/2026/P	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 94/12 obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.94/12	1RNL PSF		Uwaga nie- uwzględnio na	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne.
29.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17740/0 6/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOŚ, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla właściciela nieruchomości. Wniosek o:	dz. ew. 94/13 (w uzasadnieniu wskazano dz. 94/12) obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.94/13	1RNL POS		Uwaga nie- uwzględnio na	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych , w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy. Ad. 1 do 4. Rada Miejska uchwała plan miejscowy stwierdzając, iż nie

			1. Uzupełnienie Prognozy o indywidualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dotkliwych niż całkowity zakaz zabudowy. 3. Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej. 4. Modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.					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. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
30.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17740/0 6/2026/P	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 94/13 (w uzasadnieniu wskazano dz. 94/12) obr. Mostówka	1RNL PSF		Uwaga nie-uwzględniona	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu

				(0004) 143412_5.00 04.94/13				i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne.
31.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17741/0 6/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOS, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla właściciela nieruchomości. Wniosek o: 1. Uzupełnienie Prognozy o indywidualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodze-	dz. ew. 94/13 (w uzasadnieniu wskazano dz. 94/12) obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.94/13	1RNL POS		Uwaga nie-uwzględniona	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy. Ad. 1 do 4. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano kon-

			nia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dolegliwych niż całkowity zakaz zabudowy. 3. Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej. 4. Modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.					cepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
32.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17741/0 6/2026/P	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 94/13 (w uzasadnieniu wskazano dz. 94/12) obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.94/13	1RNL PSF		Uwaga nie-uwzględniona	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne.
33.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17742/0 6/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOS, a przyjęte w niej ogólne za-	dz. ew. 94/13 (w uzasadnieniu wskazano dz. 94/12) obr. Mostówka	1RNL POS		Uwaga nie-uwzględniona	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z

		łożenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla właściciela nieruchomości. Wniosek o: 1. Uzupełnienie Prognozy o indywidualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dolegliwych niż całkowity zakaz zabudowy. 3. Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej.	(0004) 143412_5.00 04.94/13			uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy. Ad. 1 do 4. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
--	--	--	--	--	--	---

			4. Modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.					
34.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17742/0 6/2026/P	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 94/13 (w uzasadnieniu wskazano dz. 94/12) obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.94/13	1RNL PSF		Uwaga nie-uwzględniona	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne
35.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17743/0 6/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOS, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla	dz. ew. 94/13 (w uzasadnieniu wskazano dz. 94/12) obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.94/13	1RNL POS		Uwaga nie-uwzględniona	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych , w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znaj-

			właściciela nieruchomości. Wniosek o: 1. Uzupełnienie Prognozy o indywidualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dotkliwych niż całkowity zakaz zabudowy. 3. Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej. 4. Modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.					duże się w treści prognozy. Ad. 1 do 4. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
36.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz.	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka rosz-	dz. ew. 94/13 (w uzasadnieniu wskazano	1RNL		Uwaga nie-uwzględni	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych

		WU 17743/0 6/2026/P	czeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. 94/12) obr. Mostów- ka (0004) 143412_5.00 04.94/13	POS		na	nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne
37.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17744/0 6/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOŚ, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla właściciela nieruchomości. Wniosek o: 1. Uzupełnienie Prognozy o indywidualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczegół-	dz. ew. 94/13 (w uzasadnieniu wskazano dz. 94/12) obr. Mostów- ka (0004) 143412_5.00 04.94/13	1RNL POS		Uwaga nie- uwzględnio na	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy. Ad. 1 do 4. 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.

			nich działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dolegliwych niż całkowity zakaz zabudowy. 3. Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej. 4. Modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.				W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.	
38.	1.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17744/0 6/2026/P	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 94/13 (w uzasadnieniu wskazano dz. 94/12) obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.94/13	1RNL POS		Uwaga nie-uwzględniona	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne
39.	1.06.2026	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. 345 obr. Mostów-	1RNL		Uwaga nie-	Rada Miejska uchwała plan miejscowy stwierdzając, iż nie

		<i>dz. urz. WU 17760/0 6/2026/P</i>	wej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) w miejsce ustalonego w projekcie planu przeznaczenia pod teren łąk oraz o odpowiednią zmianę ustaleń projektu planu w części graficznej i tekstowej.	ka (0004)			uwzględnio na	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. Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę i prawie w całości znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
40.	1.06.2026	osoba fizyczna <i>dz. urz. WU 17783/0 6/2026/P</i>	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek z terenu łąk i pastwisk na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej.	dz. ew. 46/38, 46/58, 46/59, 46/60 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nie- uwzględnio na	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Wskazane działki nie są przeznaczone w Studium pod zabudowę. Działki 46/38, 46/59, 46/60 znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, działka 46/58 w granicach pasa technologicznego planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

41.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Prognoza Oddziaływania na Środowisko jest niekompletna i wadliwa - nie zawiera analizy wariantów alternatywnych		POS		Uwaga nie-uwzględniona	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty) projektu planu, różniące się m.in. ilością i przebiegiem dróg, parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu czy ilością dopuszczalnych usług. Na ich podstawie wykonano koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Warianty <u>nie uwzględniały (bo nie mogły uwzględniać) rozwiązań sprzecznych ze Studium</u>, ponieważ zgodnie z Art. 20 ustawy
-----	-----------	---	--	--	-----	--	---------------------------	--

							o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego” (do czasu uchwalenia POG ze Studium). Zaproponowany w projekcie planu zasięg terenów zabudowy jest zgodny ze Studium. Prognoza Oddziaływania na Środowisko była, wraz z projektem planu, przedmiotem wymaganych przepisami opinii i uzgodnień, m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie jak i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie. Zarówno RDOŚ jak i PPIS, czyli organy opiniujące i uzgadniające POS nie wniosły zastrzeżeń do niej ani do projektu planu.
42.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Plan jest sprzeczny z decyzjami wydanymi przez samą Gminę. Projekt planu pomija szereg ostatecznych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych dla wielu nieruchomości w Mostówce i przyjmuje ustalenia z nimi sprzeczne		obszar planu tekst planu		Uwaga nie- uwzględnio na Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uoos nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, <u>przyjętych już</u>, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania. Decyzja środowiskowa nie jest elementem

								funkcjonującym oddzielnie a elementem procedury uzyskiwania decyzji WZ. Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie gwarantują przeznaczenia terenu w sporządzanym mpzp ani uzyskania pozytywnej decyzji WZ. Przy wydawaniu decyzji WZ brane pod uwagę są również inne uwarunkowania. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z przepisami odrębnymi a przede wszystkim ze Studium. W przypadku decyzji indywidualnych (takich jak decyzje WZ) zdarza się, że opierają się one na odstępstwach od przepisów, jednak przepisy te są wiążące dla planu miejscowego. Wskazany w petycji art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma zastosowania, jak wskazuje sam tytuł tego artykułu, do „wydania decyzji o warunkach zabudowy” a nie do sporządzenia planu miejscowego. Art. 61 wskazuje warunki, zgod-
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								nie z którymi, jedynie w przypadku łącznego ich spełnienia, możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy.
43.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Plan ignoruje historyczny układ wsi i niszczy jej tożsamość przestrzenną. Mostówka stanowi klasyczny typ mazowieckiej wsi ulicowej, w której układ przestrzenny oparty jest na długich, wąskich pasach własnościowych usytuowanych prostopadle do drogi gminnej i rozwijanych w głąb terenu. Prawidłowe planowanie przestrzenne powinno tę historyczną morfologię podtrzymywać i rozwijać, nie zaś jej zaprzeczać.		obszar planu tekst planu		Uwaga nie-uwzględniona	Składający petycję w tym punkcie wskazują, że „Mostówka stanowi klasyczny typ mazowieckiej wsi ulicowej ...”. Jednak ani zacytowana charakterystyka tego układu urbanistycznego nie jest prawidłowa (wikipedia nie jest poważnym źródłem wiedzy) ani wieś Mostówka nie spełnia definicji takiego układu. W praktyce przyjęło się używać tego terminu dla wsi, której domy stoją w dwóch zwartych szeregach po obu stronach drogi, działki z reguły są długie i wąskie, usytuowanie prostopadle do drogi, a w głębi działek występują zabudowania gospodarcze i inwentarskie typowe dla zabudowy zagrodowej. Wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w głąb takich działek (w tym przypadku nawet do 1 km od drogi przez wieś Mostówka), jak i dalsze podziały nieruchomości, wręcz przeciwnie, niszczą charakter klasycznej wsi ulicowej. W „ulicówkach” drogi prostopadle do drogi głównej są wtórne, krótkie, a domy ustawione są w podobny sposób do drogi (szczytami albo kalenicami)
44.	2.06.2026	osoby fi-	Nieuzasadniona asymetria plani-		obszar planu		Uwaga	Asymetria wielkości terenów

		zyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	styczna po obu stronach drogi.		tekst planu		nie- uwzględnio na	przeznaczonych pod zabudowę po obu stronach głównej drogi uzasadniona jest zgodnością ze Studium. Nie jest prawdą, że obie strony drogi charakteryzują się tymi sa- mymi uwarunkowaniami. Tereny położone po zachodniej stronie od drogi ograniczone są wystę- powaniem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
45.	2.06.2026	osoby fi- zyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Ustalenia planu są nieproporcjonal- ne i naruszają prawo własności. Objęcie nieruchomości symbolem 1RNL — przewidującym całkowi- ty zakaz zabudowy oraz obowiązek zachowania minimum 95% po- wierzchni biologicznie czynnej — wobec terenów w pełni uzbrojo- nych, dla których wydano już de- cyzje dopuszczające zabudowę, jest rozwiązaniem rażąco niepro- porcjonalnym. Stanowi ono naru- szenie art. 31 ust. 3 oraz art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Pol- skiej, które gwarantują ochronę prawa własności i dopuszczają jego ograniczenie wyłącznie w zakresie koniecznym. Dokumentacja przyrodnicza spo- rządzona dla tych terenów nie wy- kazała obecności siedlisk chronio- nych, gatunków objętych ochroną ani innych szczególnych walorów przyrodniczych uzasadniających tak daleko idące ograniczenia.		RNL		Uwaga nie- uwzględnio na	Wyznaczenie terenów RNL uza- sadnione jest zgodnością ze Stu- dium. W Studium przedmiotowy teren to teren RZ (tereny łąk w doli- nach rzek), obowiązuje w nim zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usłu- gowo produkcyjnej oraz ferm ho- dowlanych. Tylko w terenach R (rolnych) Studium dopuszcza za- budowę siedliskową zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z mapą zasadniczą funk- cji RNL nie wyznaczono na tere- nach „w pełni uzbrojonych”, tzn. posiadających wodociąg, kanali- zację, linię energetyczną. Gmina posiada „władztwo plani- styczne”, które chociaż nie zosta- ło ustawowo zdefiniowane, ale w orzecznictwie rozumiane jest jako przekazanie gminie kompetencji do władczego prze-

								znaczenia i zagospodarowania terenu w drodze aktu prawa miejscowego, czyli np. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że „kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do jej zadań własnych”.
46.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Plan jest sprzeczny ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin.		obszar planu tekst planu		Uwaga nie-uwzględniona	Projekt planu jest zgodny ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2035 roku (uchwała Nr XXIII-115/2025), która prognozuje wzrost liczby mieszkańców i wskazuje obszary wiejskie — w tym Mostówkę — jako wymagające aktywnego wsparcia i rozwoju oferty mieszkaniowej. Przedmiotowa Strategia zawiera, jako jeden z obowiązkowych elementów, model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Wołomin (strona 54 Strategii), który wskazuje m.in. tereny zagospodarowane i predysponowane do zagospodarowania w pierwszej kolejności i w rezerwie. W przypadku wsi Mostówka są wskazane tereny zagospodarowane i predysponowane do zagospodarowania w rezerwie. Ustalenia planu pokrywają się całkowicie z ww. schematem, a co za tym idzie są zgodne ze

								Strategią. A więc stwierdzenie, że plan ogranicza zabudowę nie odpowiada prawdzie!
47.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Plan działu wbrew interesowi fiskalnemu Gminy		obszar planu tekst planu		Uwaga nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczono ok. 3,2 ha pod tereny MN-U i ponad 66 ha pod tereny MNW. Przyjmując średnią powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 1500 m ² jak w projekcie planu oraz współczynnik korygujący 0,9 dla uwzględnienia koniecznych dróg i niepełnego wykorzystania możliwości określonych planem daje to możliwość wydzielenia ok. 330 nowych działek budowlanych. A więc stwierdzenie, że plan ogranicza zabudowę nie odpowiada prawdzie!
48.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Plan naraża Gminę na realne roszczenia finansowe.		obszar planu tekst planu		Uwaga nie-uwzględniona	Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne. <i>Zauważyć należy, że zgodnie z art. 36 ust. 1a tej ustawy „art. 1 nie stosuje się, jeżeli treść planu miejscowego powodująca skutek, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu oraz sposobu ko-</i>

								<i>rzystania z niego, ale wynika z: uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych <u>dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych</u></i>". Rozważając skutki finansowe uchwalenia planu należy wziąć także pod uwagę koszty z nim związane, tzn. konieczność wykonania przez gminę nowych dróg i wyposażenia ich w infrastrukturę techniczną a także zapewnienia chociażby placówek oświatowych. Koszty te równoważone są przez podatki najczęściej po kilkunastu latach, zakładając intensywne zabudowywanie się nowych terenów zabudowy.
49.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Wniosek o nieuchwalenie projektu MPZP „Mostówka część A" w jego obecnym kształcie.		obszar planu tekst planu		Uwaga nie-uwzględniona	Projekt planu został przygotowany zgodnie ze Studium, a jego nieuchwalenie mogłoby spowodować dużo dalej idące skutki braku możliwości zabudowy działek.
50.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Wniosek o uzupełnienie Prognozy Oddziaływania na Środowisko o wymaganą prawem analizę wariantów alternatywnych.		POS		Uwaga nie-uwzględniona	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana, ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny

								prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy. Warianty alternatywne nie mogą dotyczyć rozwiązań sprzecznych ze Studium, jakie proponowane są w uwadze. Mogą dotyczyć ilości i przebiegu dróg czy parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, ale nie przeznaczenia sprzecznego ze Studium.
51.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu wcześniejszych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji o warunkach zabudowy wydanych dla nieruchomości na terenie Mostówki.		obszar planu		Uwaga nie-uwzględniona	Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art. 52 ust. 2 uoos nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, <u>przyjętych już</u>, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania. Decyzja środowiskowa nie jest elementem funkcjonującym oddzielnie a elementem procedury uzyskiwania decyzji WZ. Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie gwaran-

							tuż przeznaczenia terenu w sporządzanym mpzp ani użyskania decyzji WZ. Przy wydawaniu decyzji WZ brane pod uwagę są również inne uwarunkowania. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z przepisami odrębnymi a przede wszystkim ze Studium. W przypadku decyzji indywidualnych (takich jak decyzje WZ) zdarza się, że opierają się one na odstępstwach od przepisów, jednak przepisy te są wiążące dla planu miejscowego. W trakcie prac wstępnych nad projektem planu dokonano analizy wydanych dla obszaru decyzji WZ w latach 2020-2025 (wrzesień).
52.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Wniosek o ponowną analizę ustaleń planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu środowiska oraz praw właścicieli nieruchomości.		1RNL		Uwaga nie- uwzględnio- na 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. Zgodnie z ustawą o planowaniu

								projekt planu musi być zgodny ze Studium.
53.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Wniosek o usunięcie asymetrii planistycznej po obu stronach drogi gminnej 1KDL i przedstawienie racjonalnego uzasadnienia dla wszelkich zróżnicowań.		obszar planu		Uwaga nie-uwzględniona	Asymetria wielkości terenów przeznaczonych pod zabudowę po obu stronach głównej drogi uzasadniona jest zgodnością ze Studium. Zgodnie z ustawą o planowaniu projekt planu jest zgodny ze Studium.
54.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Wniosek o dostosowanie ustaleń planu do Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2035 roku.		obszar planu tekst planu		Uwaga nie-uwzględniona	Ustalenia planu są dostosowane do Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2035 roku. Projekt planu jest zgodny ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2035 roku (uchwała Nr XXIII-115/2025), która prognozuje wzrost liczby mieszkańców i wskazuje obszary wiejskie — w tym Mostówkę — jako wymagające aktywnego wsparcia i rozwoju oferty mieszkaniowej. Przedmiotowa Strategia zawiera, jako jeden z obowiązkowych elementów, model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Wołomin (strona 54 Strategii), który wskazuje m.in. tereny zagospodarowane i predysponowane do zagospodarowania w pierwszej kolejności i w rezerwie. W przypadku wsi Mostówka są wskazane tereny zagospo-

								darowane i predysponowane do zagospodarowania w rezerwie. Ustalenia planu pokrywają się całkowicie z ww. schematem, a co za tym idzie są zgodne ze Strategią.
55.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17877/0 6/2026/P	Wniosek o przeprowadzenie rzetelnych konsultacji społecznych z mieszkańcami i właścicielami nieruchomości przed ponownym wyłożeniem projektu planu.		procedura		Uwaga nie-uwzględniona	Konsultacje społeczne przeprowadzone były w dniach od 6 maja 2026 r. do 3 czerwca 2026 r., a ., w ramach konsultacji, zgodnie z wymaganiami przepisów, odbyło się m.in. spotkanie otwarte i dyżur projektanta planu.
56.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Prognoza Oddziaływania na Środowisko jest niekompletna i wadliwa - nie zawiera analizy wariantów alternatywnych		POS		Uwaga nie-uwzględniona	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana, ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych , w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty) projektu planu, różniące się m.in. ilością i przebiegiem dróg, parametra-

							mi zabudowy i zagospodarowania terenu czy ilością dopuszczonych usług. Na ich podstawie wykonano koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Warianty jednak <u>nie uwzględniały rozwiązań sprzecznych ze Studium</u>, ponieważ zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „<i>Plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego</i>” (do czasu uchwalenia POG ze Studium). Zaproponowany w projekcie planu zasięg terenów zabudowy jest zgodny ze Studium. Prognoza Oddziaływania na Środowisko była, wraz z projektem planu, przedmiotem wymaganych przepisami opinii i uzgodnień, m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie jak i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie. Zarówno RDOŚ jak i PPIS, czyli organy opiniujące i uzgadniające POS nie wniosły zastrzeżeń do niej ani do projektu planu.
--	--	--	--	--	--	--	---

57.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Plan jest sprzeczny z decyzjami wydanymi przez samą Gminę. Projekt planu pomija szereg ostatecznych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych dla wielu nieruchomości w Mostówce i przyjmuje ustalenia z nimi sprzeczne		obszar planu tekst planu		Uwaga nie-uwzględniona Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uoos nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, <u>przyjętych już</u>, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania. Decyzja środowiskowa nie jest elementem funkcjonującym oddzielnie a elementem procedury uzyskiwania decyzji WZ. Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie gwarantują przeznaczenia terenu w sporządzanym mpzp ani uzyskania decyzji WZ. Przy wydawaniu decyzji WZ brane pod uwagę są również inne uwarunkowania. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z przepisami odrębnymi a przede wszystkim ze Studium. W przypadku decy-
-----	-----------	---	---	--	-----------------------------	--	--

							zji indywidualnych (takich jak decyzje WZ) zdarza się, że opierają się one na odstępstwach od przepisów, jednak przepisy te są wiążące dla planu miejscowego. Wskazany w petycji art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma zastosowania, jak wskazuje sam tytuł tego artykułu, do „wydanie decyzji o warunkach zabudowy”, a nie dla sporządzania planu miejscowego. Art. 61 wskazuje warunki, zgodnie z którymi, jedynie w przypadku łącznego ich spełnienia, możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy.
58.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Plan ignoruje historyczny układ wsi i niszczy jej tożsamość przestrzenną. Mostówka stanowi klasyczny typ mazowieckiej wsi ulicowej, w której układ przestrzenny oparty jest na długich, wąskich pasach własnościowych usytuowanych prostopadle do drogi gminnej i rozwijanych w głąb terenu. Prawidłowe planowanie przestrzenne powinno tę historyczną morfologię podtrzymywać i rozwijać, nie zaś jej zaprzeczać.		obszar planu tekst planu		Uwaga nie- uwzględniona Składający petycję w tym punkcie wskazują, że „Mostówka stanowi klasyczny typ mazowieckiej wsi ulicowej ...”. Jednak ani zacytowana charakterystyka tego układu urbanistycznego nie jest prawidłowa (wikipedia nie jest poważnym źródłem wiedzy) ani wieś Mostówka nie spełnia definicji takiego układu. W praktyce przyjęło się używać tego terminu dla wsi, której domy stoją w dwóch zwartych szeregach po obu stronach drogi, działki z reguły są długie i wąskie, usytuowanie prostopadle do drogi, a w głębi działek występują zabudowania gospo-

								darcze i inwentarskie typowe dla zabudowy zagrodowej. Wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w głąb takich działek (w tym przypadku nawet do 1 km od drogi przez wieś Mostówka), jak i dalsze podziały nieruchomości, wręcz przeciwnie, niszczy charakter klasycznej wsi ulicowej. W „ulicówkach” drogi prostopadłe do drogi głównej są wtórne, krótkie, a domy ustawione są w podobny sposób do drogi (szczytami albo kalenicami)
59.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Nieuzasadniona asymetria planistyczna po obu stronach drogi.		obszar planu tekst planu		Uwaga nie-uwzględniona	Asymetria wielkości terenów przeznaczonych pod zabudowę po obu stronach głównej drogi uzasadniona jest zgodnością ze Studium. Nie jest prawdą, że obie strony drogi charakteryzują się tymi samymi uwarunkowaniami. Tereny położone po zachodniej stronie od drogi ograniczone są występowaniem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
60.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Ustalenia planu są nieproporcjonalne i naruszają prawo własności. Objęcie nieruchomości symbolem 1RNL — przewidującym całkowity zakaz zabudowy oraz obowiązek zachowania minimum 95% powierzchni biologicznie czynnej — wobec terenów w pełni uzbrojo-		RNL		Uwaga nie-uwzględniona	Wyznaczenie terenów RNL uzasadnione jest zgodnością ze Studium. W Studium przedmiotowy teren to teren RZ (tereny łąk w dolinach rzek), obowiązuje w nim zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usłu-

			nych, dla których wydano już decyzje dopuszczające zabudowę, jest rozwiązaniem rażąco nieproporcjonalnym. Stanowi ono naruszenie art. 31 ust. 3 oraz art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, które gwarantują ochronę prawa własności i dopuszczają jego ograniczenie wyłącznie w zakresie koniecznym. Dokumentacja przyrodnicza sporządzona dla tych terenów nie wykazała obecności siedlisk chronionych, gatunków objętych ochroną ani innych szczególnych walorów przyrodniczych uzasadniających tak daleko idące ograniczenia.				gowo produkcyjnej oraz ferm hodowlanych. Tylko w terenach R (rolnych) Studium dopuszcza zabudowę siedliskową zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z mapą zasadniczą funkcji RNL nie wyznaczono na terenach „w pełni uzbrojonych”, tzn. posiadających wodociąg, kanalizację, linię energetyczną. Gmina posiada „władztwo planistyczne”, które chociaż nie zostało ustawowo zdefiniowane, ale w orzecznictwie rozumiane jest jako przekazanie gminie kompetencji do władczego przeznaczenia i zagospodarowania terenu w drodze aktu prawa miejscowego, czyli np. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że „kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do jej zadań własnych”.
61.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Plan jest sprzeczny ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin.		obszar planu tekst planu		Uwaga nie-uwzględniona Projekt planu jest zgodny ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2035 roku (uchwała Nr XXIII-115/2025), która prognozuje wzrost liczby mieszkańców i wskazuje obszary wiejskie — w tym Mostówkę — jako wymagające aktywnego wsparcia i rozwoju oferty mieszkaniowej.

							Przedmiotowa Strategia zawiera, jako jeden z obowiązkowych elementów, model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Wołomin (strona 54 Strategii), który wskazuje m.in. tereny zagospodarowane i predysponowane do zagospodarowania w pierwszej kolejności i w rezerwie. W przypadku wsi Mostówka są wskazane tereny zagospodarowane i predysponowane do zagospodarowania w rezerwie. Ustalenia planu pokrywają się całkowicie z ww. schematem, a co za tym idzie są zgodne ze Strategią. A więc stwierdzenie, że plan ogranicza zabudowę nie odpowiada prawdzie!
62.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Plan działki wbrew interesowi fiskalnemu Gminy		obszar planu tekst planu	Uwaga nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczono ok. 3,2 ha pod tereny MN-U i ponad 66 ha pod tereny MNW. Przyjmując średnią powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 1500 m² jak w projekcie planu oraz współczynnik korygujący 0,9 dla uwzględnienia koniecznych dróg i niepełnego wykorzystania możliwości określonych planem daje to możliwość wydzielenia ok. 330 nowych działek budowlanych. A więc stwierdzenie, że plan ogranicza zabudowę nie odpowiada prawdzie!

63.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Plan naraża Gminę na realne roszczenia finansowe.		obszar planu tekst planu		Uwaga nie- uwzględnio- na	Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne. <i>Zauważyć należy, że zgodnie z art. 36 ust. 1a tej ustawy „art. 1 nie stosuje się, jeżeli treść planu miejscowego powodująca skutek, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego, ale wynika z: uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych <u>dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych</u>”.</i> Rozważając skutki finansowe uchwalenia planu należy wziąć także pod uwagę koszty z nim związane, tzn. konieczność wykonania przez gminę nowych dróg i wyposażenia ich infrastrukturę techniczną a także zapewnienia chociażby placówek oświatowych. Koszty te równoważone są przez podatki najczęściej po kilkunastu latach, zakładając intensywne zabudowywanie się nowych terenów zabudowy.
-----	-----------	---	---	--	-----------------------------	--	------------------------------------	---

64.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Wniosek o nieuchwalanie projektu MPZP „Mostówka część A” w jego obecnym kształcie.		obszar planu tekst planu		Uwaga nie- uwzględnio na	Projekt planu został przygotowany zgodnie ze Studium, a jego nieuchwalenie mogłoby spowodować dużo dalej idące skutki braku możliwości zabudowy działek.
65.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Wniosek o uzupełnienie Prognozy Oddziaływania na Środowisko o wymaganą prawem analizę wariantów alternatywnych.		POS		Uwaga nie- uwzględnio na	Przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych , w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy. Warianty alternatywne nie mogą dotyczyć rozwiązań sprzecznych ze Studium, jakie proponowane są w uwadze. Mogą dotyczyć ilości i przebiegu dróg czy parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu ale nie przeznaczenia sprzecznego ze Studium.
66.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu wcześniejszych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji o warunkach zabudowy wydanych dla nie-		obszar planu		Uwaga nie- uwzględnio na	Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uoos nakazuje je-

			ruchomości na terenie Mostówki.				dynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, <u>przyjętych już</u>, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania. Decyzja środowiskowa nie jest elementem funkcjonującym oddzielnie a elementem procedury uzyskiwania decyzji WZ. Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie gwarantują przeznaczenia terenu w sporządzanym mpzp ani uzyskania decyzji WZ. Przy wydawaniu decyzji WZ brane pod uwagę są również inne uwarunkowania. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z przepisami odrębnymi a przede wszystkim ze Studium. W przypadku decyzji indywidualnych (takich jak decyzje WZ) zdarza się, że opierają się one na odstępstwach od przepisów, jednak przepisy te są wiążące dla planu miejscowego. W trakcie prac wstępnych nad projektem planu dokonano ana-
--	--	--	---	--	--	--	--

								lize wydanych dla obszary decyzji WZ w latach 2020-2025 (wrzesień).
67.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Wniosek o ponowną analizę ustaleń planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu środowiska oraz praw właścicieli nieruchomości.		1RNL		Uwaga nie-uwzględniona	Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Zgodnie z ustawą o planowaniu projekt planu jest zgodny ze Studium.
68.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Wniosek o usunięcie asymetrii planistycznej po obu stronach drogi gminnej 1KDL i przedstawienie racjonalnego uzasadnienia dla wszelkich różnicowań.		obszar planu		Uwaga nie-uwzględniona	Asymetria wielkości terenów przeznaczonych pod zabudowę po obu stronach głównej drogi uzasadniona jest zgodnością ze Studium. Zgodnie z ustawą o planowaniu projekt planu jest zgodny ze Studium.
69.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Wniosek o dostosowanie ustaleń planu do Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2035 roku.		obszar planu tekst planu		Uwaga nie-uwzględniona	Ustalenia planu są dostosowane do Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2035 roku. Projekt planu jest zgodny ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2035 roku (uchwała Nr XXIII-115/2025), która prognozuje wzrost liczby mieszkańców i wskazuje obszary wiejskie — w tym Mostówkę — jako wymagające aktywnego

								wsparcia i rozwoju oferty mieszkaniowej. Przedmiotowa Strategia zawiera, jako jeden z obowiązkowych elementów, model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Wołomin (strona 54 Strategii), który wskazuje m.in. tereny zagospodarowane i predysponowane do zagospodarowania w pierwszej kolejności i w rezerwie. W przypadku wsi Mostówka są wskazane tereny zagospodarowane i predysponowane do zagospodarowania w rezerwie. Ustalenia planu pokrywają się całkowicie z ww. schematem, a co za tym idzie są zgodne ze Strategią.
70.	2.06.2026	osoby fizyczne dz. urz. WU 17878/0 6/2026/P	Wniosek o przeprowadzenie rzetelnych konsultacji społecznych z mieszkańcami i właścicielami nieruchomości przed ponownym wyłożeniem projektu planu.		procedura		Uwaga nie-uwzględniona	Konsultacje społeczne przeprowadzone były w dniach od 6 maja 2026 r. do 3 czerwca 2026 r., a ., w ramach konsultacji, zgodnie z wymaganiami przepisów, odbyło się m.in. spotkanie otwarte i dyżur projektanta planu.
71.	2.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17879/0 6/2026/P	Wniosek o uzupełnienie Prognozy o szczegółowe odniesienie do decyzji środowiskowej nr 75/2025, Raportu OOS, inwentaryzacji przyrodniczej, analiz specjalistycznych oraz stanowisk organów ochrony środowiska wydanych w toku postępowania.	dz. ew. 11/10, 11/11 obr. Mostówka (0004)	11/10 – 8MNW, 1RN 11/11 - 1RN, 1KDG		Uwaga nie-uwzględniona	Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art. 52 ust. 2 uoos nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, <u>przyjętych już</u> , dokumentów powiązanych z projek-

							tem dokumentu będącego przedmiotem postępowania. Decyzja środowiskowa nie jest elementem funkcjonującym oddzielnie a elementem procedury uzyskiwania decyzji WZ. Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie gwarantują przeznaczenia terenu w sporządzanym mpzp ani uzyskania decyzji WZ. Wręcz przeciwnie, w przypadku istniejącego planu miejscowego jest on wiążący dla sporządzanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach a przy wydawaniu decyzji WZ brane pod uwagę są również inne uwarunkowania. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone wykonaniem inwentaryzacji, w tym przyrodniczej oraz ekofizjografii, w zakresie zgodnym z zakresem i skalą opracowywanego dokumentu. Zaproponowana szczegółowa ewidencja zieleni wymagana może być na etapie projektów budowlanych. Jej koszty mogą kilkakrotnie przekraczać koszt
--	--	--	--	--	--	--	--

								opracowania całego projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z przepisami odrębnymi a przede wszystkim ze Studium. W przypadku decyzji indywidualnych (takich jak decyzje WZ) zdarza się, że opierają się one na odstępstwach od przepisów, jednak przepisy te są wiążące dla planu miejscowego. Zarówno do projektu planu jak i do POS nie wniósł zastrzeżeń PPIS oraz RDOŚ. Organy zajmują stanowiska PO wykonaniu POS, tak więc nie mogą one być jej elementem.
72.	2.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17879/0 6/2026/P	Wniosek o przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu warunków minimalizujących określonych w decyzji środowiskowej.	dz. ew. 11/10, 11/11 obr. Mostówka (0004)	11/10 – 8MNW, 1RN 11/11 - 1RN, 1KDG		Uwaga nie- uwzględnio na	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko.

								Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium.
73.	2.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17879/0 6/2026/P	Wniosek o ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNŁ z uwzględnieniem rzeczywistego stanu przyrodniczego działek, stopnia ich przekształcenia antropogenicznego, wcześniej-szych rozstrzygnięć organów ochrony środowiska oraz zasady proporcjonalności.	dz. ew. 11/10, 11/11 obr. Mostów- ka (0004)	11/10 – 8MNW, 1RN 11/11 - 1RN, 1KDG		Uwaga nie- uwzględnio- na	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium.
74.	2.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU	Wniosek o modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej zgodnej z ustaleniami decy-	dz. ew. 11/10, 11/11 obr. Mostów- ka	11/10 – 8MNW, 1RN 11/11 -		Uwaga nie- uwzględnio- na	Rada Miejska uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zago-

		17879/0 6/2026/P	zji środowiskowej, przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska.	(0004)	1RN, 1KDG			spodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium.
75.	2.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 17879/0 6/2026/P	Wniosek o Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p..	dz. ew. 11/10, 11/11 obr. Mostówka (0004)	11/10 – 8MNW, 1RN 11/11 - 1RN, 1KDG		Uwaga nie- uwzględniona	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne
76.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18082/0 6/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOŚ, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL POS		Uwaga nie- uwzględniona	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana, ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku roz-

		stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla właściciela nieruchomości. Wniosek o: 1. Uzupełnienie Prognozy o indywidualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dolegliwych niż całkowity zakaz zabudowy. 3. Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej. 4. Modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej				wiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy Ad. 1 do 4. 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. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
--	--	--	--	--	--	--

			przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.					
77.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18082/0 6/2026/P	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL POS		Uwaga nie- uwzględnio na	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne.
78.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18083/0 6/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOS, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla właściciela nieruchomości. Wniosek o: 1. Uzupełnienie Prognozy o indy-	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL POS		Uwaga nie- uwzględnio na	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana, ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych , w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy Ad. 1 do 4. Rada Miejska uchwała plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium

		widualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dotkliwych niż całkowity zakaz zabudowy. 3. Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej. 4. Modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.					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. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.	
79.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18083/0 6/2026/P	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL		Uwaga nie- uwzględniona	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen-

					POS			nym a decydują o nich sądy powszechne.
80.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18084/0 6/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOS, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla właściciela nieruchomości. Wniosek o: 1. Uzupełnienie Prognozy o indywidualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL POS		Uwaga nie- uwzględniona	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana, ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy Ad. 1 do 4. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt

			zastosowaniu środków mniej dolegliwych niż całkowity zakaz zabudowy. 3. Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej. 4. Modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.					planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
81.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18084/0 6/2026/P	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL POS		Uwaga nie-uwzględniona	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne.
82.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18089/0 6/2026/P	Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW zgodnie z wydaną dla nich decyzją 46/WZ/2026 z 16.02.2026 r. Na podstawie decyzji WZ jest w tej chwili procedowane PB. Proponowane parametry: maks. PZ 25%, min. wys. 10 m, min. PBC 60%.	dz. ew. 12/6, 12/7, 11/9 obr. Mostówka (0004)	1RN, 8MNW	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie-uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia południowych części działek poprzez ustalenia projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej części działek oraz proponowanych parametrów – są wyższe niż we wskazanej decyzji WZ.

								<i>Budynki mogą zostać zrealizowane na podstawie wydanego PB.</i>
83.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18101/0 6/2026/P	Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW. Proponowane parametry: maks. PZ 25%, min. wys. 10 m, min. PBC 60%.	dz. ew. 351 obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.351	1RNL		Uwaga nie- uwzględniona	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Wobec braku objęcia działki funkcją pod zabudowę parametrów nie uwzględnia się.
84.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18102/0 6/2026/P	Wniosek o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW. Proponowane parametry: maks. PZ 25%, min. wys. 10 m, min. PBC 60%.	dz. ew. 352 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nie- uwzględniona	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Wobec braku objęcia działki funkcją pod zabudowę parametrów nie uwzględnia się.
85.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU	Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN do obszaru ok 3500 m ² . Ta po-	dz. ew. 52/3 obr. Mostówka (0004)	1RNL, 7MNW	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie- uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie proponowanych parametrów zabudowy dla terenu przeznaczonego pod zabudowę

		18117/06/2026/P	wierzchnia znajduje się poza obszarem zagrożenia powodzią. Proponowane parametry: maks. PZ 25%, min. wys. 10 m, min. PBC 60%.	143412_5.00 04.52/3				poprzez ustalenia projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia zasięgu zabudowy mieszkaniowej. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.
86.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18132/06/2026/P	Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN do obszaru ok 3500 m ² . Ta powierzchnia znajduje się poza obszarem zagrożenia powodzią. Proponowane parametry: maks. PZ 25%, min. wys. 10 m, min. PBC 60%.	dz. ew. 52/3 obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.52/3	1RNL, 7MNW	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie proponowanych parametrów zabudowy poprzez ustalenia projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia zasięgu zabudowy mieszkaniowej. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.

87.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18164/0 6/2026/P	Wniosek o obniżenie dla terenów 5MNW i 6MNW minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000 m ² na 600 m ² .	dz. ew. 58/11, 58/12, 59/2 obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.58/11 143412_5.00 04.58/12 143412_5.00 04.59/2	58/11-5MNW 58/12 - 7MNW 59/2 – 5MNW, 7MNW, 1RNL		Uwaga nie-uwzględniona	Parametry przyjęto, dla zachowania ładu przestrzennego, jak dla działek sąsiadujących o podobnym charakterze.
88.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18165/0 6/2026/P	Wniosek o obniżenie dla terenów 5MNW i 6MNW minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000 m ² na 600 m ² .	dz. ew. 58/11, 58/12, 59/2 obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.58/11 143412_5.00 04.58/12 143412_5.00 04.59/2	58/11-5MNW 58/12 - 7MNW 59/2 – 5MNW, 7MNW, 1RNL		Uwaga nie-uwzględniona	Parametry przyjęto, dla zachowania ładu przestrzennego, jak dla działek sąsiadujących o podobnym charakterze.
89.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18166/0 6/2026/P	Wniosek o obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1500 m ² na 900 m ² .	dz. ew. 363, 364 obr. Mostówka (0004)	363 - 1RN, 10MNW 364 – 3MNW		Uwaga nie-uwzględniona	Parametry przyjęto, dla zachowania ładu przestrzennego, jak dla działek sąsiadujących od strony zachodniej w obowiązującym mpzp Nowe Grabisie – południe (Uchwała Nr LXXIX-47/2024 Rady Miejskiej w Wołominie z 26 marca 2024 r.
90.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18167/0 6/2026/P	Wniosek o obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1500 m ² na 900 m ² .	dz. ew. 363, 364 obr. Mostówka (0004)	363 - 1RN, 10MNW 364 – 3MNW		Uwaga nie-uwzględniona	Parametry przyjęto, dla zachowania ładu przestrzennego, jak dla działek sąsiadujących od strony zachodniej w obowiązującym mpzp Nowe Grabisie – południe (Uchwała Nr LXXIX-47/2024 Rady Miejskiej w Wołominie z 26 marca 2024 r.

								skiej w Wołominie z 26 marca 2024 r.
91.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18168/0 6/2026/P	Wniosek o objęcie całej działki przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą MNW. Dla działki traktowanej jako całość wydana została decyzja WZ.	dz. ew. 363 obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.363	1RN, 10MNW	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie-uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie południowej części działki przez ustalenia projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej części działki. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.
92.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18169/0 6/2026/P	Wniosek o objęcie całej działki przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą MNW. Dla działki traktowanej jako całość wydana została decyzja WZ.	dz. ew. 363 obr. Mostówka (0004) 143412_5.00 04.363	1RN, 10MNW	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie-uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie południowej części działki przez ustalenia projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej części działki. 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.

								W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.
93.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18170/0 6/2026/P	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren 1RN – rolny z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Proponowane parametry: maks. PZ 25%, min. wys. 10 m, min. PBC 60%.	dz. ew. 58/13 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nie- uwzględniona	W Studium przedmiotowy teren to teren RZ (tereny łąk w dolinach rzek), obowiązuje w nim zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usługowo produkcyjnej oraz ferm hodowlanych. Tylko w terenach R (rolnych) Studium dopuszcza zabudowę siedliskową zgodnie z przepisami odrębnymi.
94.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18171/0 6/2026/P	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren 1RN – rolny z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Proponowane parametry: maks. PZ 25%, min. wys. 10 m, min. PBC 60%.	dz. ew. 58/13 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nie- uwzględniona	W Studium przedmiotowy teren to teren RZ (tereny łąk w dolinach rzek), obowiązuje w nim zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usługowo produkcyjnej oraz ferm hodowlanych. Tylko w terenach R (rolnych) Studium dopuszcza zabudowę siedliskową zgodnie z przepisami odrębnymi.
95.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18211/06 /2026/P	Wniosek o ponowne przeanalizowanie ustaleń projektu planu dla działki wnoszącego uwagę.	dz. ew. 12/8 obr. Mostówka (0004)	1RN, 1KDG		Uwaga nie- uwzględniona	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.

96.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18232/0 6/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOS, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla właściciela nieruchomości. Wniosek o: 1. Uzupełnienie Prognozy o indywidualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dolegliwych niż całkowity zakaz zabudo-	dz. ew. 12/6, 12/7 obr. Mostówka (0004)	IRN, 8MNW POS		Uwaga nie- uwzględnio- na	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana, ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy Ad. 1 do 4. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko.
-----	-----------	---	--	--	----------------------	--	------------------------------------	--

			wy. 3. Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNŁ z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej. 4. Modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.					Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
97.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18232/0 6/2026/P	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 12/6, 12/7 obr. Mostówka (0004)	1RN, 8MNW POS		Uwaga nie- uwzględnio na	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne
98.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18233/0 6/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOŚ, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i	dz. ew. 11/9, 11/10, 11/11 obr. Mostówka (0004)	11/9, 11/10 - 1RN, 8MNW 11/11 – 1RN POS		Uwaga nie- uwzględnio na	Prognoza nie jest wadliwie przygotowana, ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku roz-

		stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla właściciela nieruchomości. Wniosek o: 1. Uzupełnienie Prognozy o indywidualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dolegliwych niż całkowity zakaz zabudowy. 3. Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej. 4. Modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej				wiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy Ad. 1 do 4. 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. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
--	--	--	--	--	--	--

			przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.					
99.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18233/0 6/2026/P	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 11/9, 11/10, 11/11 obr. Mostówka (0004)	11/9, 11/10 - 1RN, 8MNW 11/11 – 1RN POS		Uwaga nie- uwzględnio na	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne.
100.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18258/0 6/2026/P	W bezpośrednim sąsiedztwie działki istnieje zabudowa mieszkaniowa oraz infrastruktura techniczna i drogowa. W projekcie planu pod zabudowę przeznaczono tereny bardziej oddalone od takiej infrastruktury. Projekt planu opiera się o nieaktualne, uchwalone ponad 20 lat temu Studium. Wniosek o dopuszczenie zabudowy na działce lub dopuszczenie zabudowy rekreacyjnej lub dopuszczenie zabudowy na części działki (PBC 60%, ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych).	dz. ew. 348 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nie- uwzględnio na	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium, a Studium jest dokumentem jak najbardziej aktualnym. Zgodnie z wnioskiem działka sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową – w rzeczywistości odległość działki od najbliższej zabudowanej działki to 351 m a od drogi 459 m. Działka 348 jest w dużej części objęta obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i przebie-

								ga przez nią projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV.
101.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18258/0 6/2026/P	Wniosek o przeanalizowanie granic planistycznych w rejonie działek 343-352.	dz. ew. 348 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nie-uwzględniona	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.
102.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18258/0 6/2026/P	Wniosek o wskazanie przesłanek faktycznych i planistycznych w przypadku nieuwzględnienia uwagi.	dz. ew. 348 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nie-uwzględniona	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.
103.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18260/0 6/2026/P	W bezpośrednim sąsiedztwie działki istnieje zabudowa mieszkaniowa oraz infrastruktura techniczna i drogowa. W projekcie planu pod zabudowę przeznaczono tereny bardziej oddalone od takiej infrastruktury. Projekt planu opiera się o nieaktualne, uchwalone ponad 20 lat temu Studium.	dz. ew. 348 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nie-uwzględniona	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu

			Wniosek o dopuszczenie zabudowy na działce lub dopuszczenie zabudowy rekreacyjnej lub dopuszczenie zabudowy na części działki (PBC 60%, ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych).				jest zgodne ze Studium. Zgodnie z wnioskiem działka sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową – w rzeczywistości odległość działki od najbliższej zabudowanej działki to 351 m a od drogi 459 m. Działka 348 jest w dużej części objęta obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i przebiega przez nią projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV.
104.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18260/0 6/2026/P	Wniosek o przeanalizowanie granic planistycznych w rejonie działek 343-352.	dz. ew. 348 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nie-uwzględniona 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.
105.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18260/0 6/2026/P	Wniosek o wskazanie przesłanek faktycznych i planistycznych w przypadku nieuwzględnienia uwagi.	dz. ew. 348 obr. Mostówka (0004)	1RNL		Uwaga nie-uwzględniona 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.

106.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18264/0 6/2026/P	Wniosek o nadanie działkom przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW. Planuję kontynuować realizację na nieruchomościach inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą. Proponowane parametry zabudowy maks. PZ 25%, maks. wys. 10 m, min. PBC 60%.	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	dz.45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie-uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie działek 45/13, 45/14, 45/15 oraz wschodniej części działki 45/12 przez ustalenia projektu planu objętego konsultacjami. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych działek lub ich części. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Zarówno do projektu planu jak i do POS nie wniósł zastrzeżeń PPIS oraz RDOŚ. Część działki 45/12 w części planu A2.
107.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18266/0 6/2026/P	Wniosek o nadanie działkom przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW. Planuję kontynuować realizację na nieruchomościach inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą. Proponowane parametry zabudowy maks. PZ 25%, maks. wys. 10 m,	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00	dz.45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie-uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie działek 45/13, 45/14, 45/15 oraz wschodniej części działki 45/12 przez ustalenia projektu planu objętego konsultacjami. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych działek lub ich części. Rada Miejska uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium

			min. PBC 60%.	04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW			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. Zarówno do projektu planu jak i do POS nie wniósł zastrzeżeń PPIS oraz RDOŚ. Część działki 45/12 w części planu A2.
108.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18269/0 6/2026/P	Wniosek o uzupełnienie Prognozy Oddziaływania na Środowisko o szczegółowe odniesienie do: a. decyzji środowiskowej nr 156/2025, b. Raportu OOŚ sporządzonego dla inwestycji, c. inwentaryzacji przyrodniczej, d. analiz specjalistycznych, e. oraz stanowisk i uzgodnień organów ochrony środowiska wydanych w toku postępowania administracyjnego.	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	POS dz. 45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		Uwaga nie- uwzględnio na	Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uoos nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, <u>przyjętych już</u>, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania. Decyzja środowiskowa nie jest elementem funkcjonującym oddzielnie a elementem procedury uzyskiwania decyzji WZ. Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie gwarantują przeznaczenia terenu w sporządzanym mpzp ani uzyskania pozytywnej decyzji WZ. Wręcz przeciwnie, w przy-

								padku istniejącego planu miejscowego jest on wiążący dla sporządzanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach a przy wydawaniu decyzji WZ brane pod uwagę są również inne uwarunkowania. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone wykonaniem inwentaryzacji, w tym przyrodniczej oraz ekofizjografii, w zakresie zgodnym z zakresem i skalą opracowywanego dokumentu. Zaproponowana szczegółowa ewidencja zieleni wymagana może być na etapie projektów budowlanych. Jej koszty mogą kilkukrotnie przekraczać koszt opracowania całego projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z przepisami odrębnymi a przede wszystkim ze Studium. W przypadku decyzji indywidualnych (takich jak decyzje WZ) zdarza się, że opierają się one na odstępstwach od przepisów, jednak przepisy te są wiążące dla planu
--	--	--	--	--	--	--	--	--

							miejscowego. Zarówno do projektu planu jak i do POS nie wniósł zastrzeżeń PPIS oraz RDOŚ. Organy zajmują stanowiska PO wykonaniu POS, tak więc nie mogą one być jej elementem. Część działki 45/12 w części planu A2.
109.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18269/0 6/2026/P	Wniosek o przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych obejmujących możliwość pogodzenia ochrony terenów dolinnych z ograniczoną funkcją mieszkaniową oraz uwzględniających wcześniejsze ustalenia środowiskowe dotyczące analizowanych nieruchomości.	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	POS dz. 45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		Uwaga nie- uwzględnio na 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miej-

								scowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Część działki 45/12 w części planu A2.
110.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18269/0 6/2026/P	Wniosek o ponowną ocenę zasadności objęcia nieruchomości inwestorów funkcją 1RNL przewidującą całkowity zakaz zabudowy oraz obowiązek zachowania minimum 95% powierzchni biologicznie czynnej. Wniosek o rezygnację z całkowitego zakazu zabudowy dla analizowanych nieruchomości albo odpowiednią modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej zgodnej z ustaleniami decyzji środowiskowej, przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska oraz zastosowaniu środków minimalizujących oddziaływanie inwestycji na otoczenie.	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	POS dz.45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		Uwaga nie- uwzględnio na	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. Część działki 45/12 w części planu A2.
111.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18269/0 6/2026/P	Wniosek o uzupełnienie uzasadnienia projektu planu oraz prognozy skutków finansowych o szczegółową analizę skutków ekonomicznych przyjętych rozwiązań, w tym ryzyka powstania roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00	PSF dz.45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW,		Uwaga nie- uwzględnio na	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne Część działki 45/12 w części planu A2.

				04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW			
112.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18271/0 6/2026/P	Wniosek o uzupełnienie Prognozy Oddziaływania na Środowisko o szczegółowe odniesienie do: a. decyzji środowiskowej nr 156/2025, b. Raportu OOS sporządzonego dla inwestycji, c. inwentaryzacji przyrodniczej, d. analiz specjalistycznych, e. oraz stanowisk i uzgodnień organów ochrony środowiska wydanych w toku postępowania administracyjnego.	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	POS dz. 45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		Uwaga nie- uwzględni na	Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art. 52 ust. 2 uoos nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, <u>przyjętych już</u>, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania. Decyzja środowiskowa nie jest elementem funkcjonującym oddzielnie a elementem procedury uzyskiwania decyzji WZ. Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie gwarantują przeznaczenia terenu w sporządzanym mpzp ani uzyskania pozytywnej decyzji WZ. Wręcz przeciwnie, w przypadku istniejącego planu miejscowego jest on wiążący dla sporządzanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach a przy wydawaniu decyzji WZ brane pod uwagę są również inne uwarunkowania. Wcześniej wydane decyzje o

							środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone wykonaniem inwentaryzacji, w tym przyrodniczej oraz ekofizjografii, w zakresie zgodnym z zakresem i skalą opracowywanego dokumentu. Zaproponowana szczegółowa ewidencja zieleni wymagana może być na etapie projektów budowlanych. Jej koszty mogą kilkukrotnie przekraczać koszt opracowania całego projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z przepisami odrębnymi a przede wszystkim ze Studium. W przypadku decyzji indywidualnych (takich jak decyzje WZ) zdarza się, że opierają się one na odstępstwach od przepisów, jednak przepisy te są wiążące dla planu miejscowego. Zarówno do projektu planu jak i do POS nie wniósł zastrzeżeń PPIS oraz RDOŚ. Organy zajmują stanowiska PO wykonaniu POS, tak więc nie mogą one być jej elementem.
--	--	--	--	--	--	--	---

								Część działki 45/12 w części planu A2.
113.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18271/0 6/2026/P	Wniosek o przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych obejmujących możliwość pogodzenia ochrony terenów dolinnych z ograniczoną funkcją mieszkaniową oraz uwzględniających wcześniejsze ustalenia środowiskowe dotyczące analizowanych nieruchomości.	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	POS dz. 45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		Uwaga nie- uwzględnio na	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium. Część działki 45/12 w części planu A2.
114.	3.06.2026	osoba fizyczna	Wniosek o ponowną ocenę zasad-	dz. ew.	POS		Uwaga	Rada Miejska uchwala plan

		zyczna dz. urz. WU 18271/0 6/2026/P	ności objęcia nieruchomości inwestorów funkcją 1RNL przewidującą całkowity zakaz zabudowy oraz obowiązek zachowania minimum 95% powierzchni biologicznie czynnej. Wniosek o rezygnację z całkowitego zakazu zabudowy dla analizowanych nieruchomości, albo odpowiednią modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej zgodnej z ustaleniami decyzji środowiskowej, przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska oraz zastosowaniu środków minimalizujących oddziaływanie inwestycji na otoczenie.	143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	dz.45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		nie- uwzględnio na	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. Część działki 45/12 w części planu A2.
115.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18271/0 6/2026/P	Wniosek o uzupełnienie uzasadnienia projektu planu oraz prognozy skutków finansowych o szczegółową analizę skutków ekonomicznych przyjętych rozwiązań, w tym ryzyka powstania roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	dz. ew. 143412_5.00 04.45/6 143412_5.00 04.45/7 143412_5.00 04.45/8 143412_5.00 04.45/9 143412_5.00 04.45/10 143412_5.00 04.45/12 143412_5.00 04.45/13 143412_5.00 04.45/14 143412_5.00 04.45/15	PSF dz.45/6 – 7MNW, 1RNL dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL 45/12 – 5MNW, 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		Uwaga nie- uwzględnio na	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne. Część działki 45/12 w części planu A2.
116.	3.06.2026	osoba fizyczna	W bezpośrednim sąsiedztwie działki	dz. ew. 348	1RNL		Uwaga	Rada Miejska uchwala plan

		zyczna dz. urz. WU 18285/0 6/2026/P	ki istnieje zabudowa mieszkaniowa oraz infrastruktura techniczna i drogowa. W projekcie planu pod zabudowę przeznaczono tereny bardziej oddalone od takiej infrastruktury. Projekt planu opiera się o nieaktualne, uchwalone ponad 20 lat temu Studium. Wniosek o : 1. Dopuszczenie zabudowy na działce lub dopuszczenie zabudowy rekreacyjnej lub dopuszczenie zabudowy na części działki (PBC 60%, ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych). 2. Przeanalizowanie granic planistycznych w rejonie działek 343-352. 3. Wskazanie przesłanek faktycznych i planistycznych w przypadku nieuwzględnienia uwagi.	obr. Mostówka (0004)			nie- uwzględnio na	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. Zgodnie z wnioskiem działka sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową – w rzeczywistości odległość działki od najbliższej zabudowanej działki to 351 m a od drogi 459 m. Działka 348 jest w dużej części objęta obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i przebiega przez nią projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV.
117.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18324/0 6/2026/P	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy OOS, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL POS		Uwaga nie- uwzględnio na	Przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku

			zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia przedmiotowych działek. Prognoza nie wykazuje, że całkowity zakaz zabudowy jest rozwiązaniem koniecznym i proporcjonalnym, ani że cele ochronne nie mogłyby zostać osiągnięte środkami mniej dolegliwymi dla właściciela nieruchomości. Wniosek o modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.					rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Wyjaśnienie dotyczące braku rozwiązań alternatywnych znajduje się w treści prognozy. 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
118.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU	Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograni-	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka	100/3 – 1RNL, 5MNL 100/8 –		Uwaga nie-uwzględniona	Rada Miejska uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zago-

		18324/0 6/2026/P	czoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dolegliwych niż całkowity zakaz zabudowy.	(0004)	1RNL 89 – 2RNL POS			spodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium. Wcześniej wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowią podstawy do przyjęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń niezgodnych z ustaleniami studium.
119.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18324/0 6/2026/P	Ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu przyrodniczego działek i ich niskiej wartości rolniczej.	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL POS		Uwaga nie- uwzględ- nio na	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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu

								jest zgodne ze Studium. W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
120.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18324/0 6/2026/P	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 1008 – 1RNL 89 – 2RNL POS		Uwaga nie- uwzględnio na	Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne
121.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18324/0 6/2026/P	Uzupełnienie Prognozy o indywidualną analizę Nieruchomości uwzględniającą jej rzeczywisty stan środowiskowy, stopień przekształcenia antropogenicznego oraz faktyczne uwarunkowania przyrodnicze i hydrologiczne poszczególnych działek.	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL POS		Uwaga nie- uwzględnio na	Nie ma potrzeby uzupełniania prognozy środowiskowej o taką analizę, ponieważ i tak 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. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.

								W trakcie prac wykonano koncepcje (warianty), koncepcję wynikową a następnie projekt planu oraz Prognozę Oddziaływania na Środowisko. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Wołomin 18 września 2026 r.

Z up. Burmistrza

Katarzyna Wójcik

Naczelnik Wydziału Urbanistyki

(podpis Burmistrza Wołomina)