UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mostówka – część A (część A1)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust.3 pkt 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr XVI-47/2025 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 maja 2025 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mostówka – część A, zmienioną uchwałą nr ... Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 września 2026 r. oraz stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin zatwierdzonego uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm.[1)]), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mostówka – część A (część A1), zwany dalej w treści uchwały „planem".

2. Plan obejmuje obszar położony w gminie Wołomin, którego granice, wskazane są na części graficznej planu sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącej jej integralną częścią.

3. Ponadto załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji

[1)] Zmiany Studium wprowadzono uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r., uchwałą Nr XXXIV-69/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021r., rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.115.2021.JF z dnia 14.06.2021 r. oraz uchwałą Nr LIII-106/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2022 r.

miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) granic terenów krajobrazów priorytetowych ani sposobu ich zagospodarowania ze względu na brak ich określenia dla obszaru planu w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

§ 3. Oznaczenia graficzne na części graficznej planu:

1) ustalenia planu:

a) granica obszaru planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowym i literowym,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,

f) drzewa istniejące do zachowania,

g) strefa ograniczeń zabudowy od lasu,

h) projektowane urządzenie wodne - rów kryty (przepust),

i) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV,

j) strefa ograniczeń zabudowy od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

k) projektowana podziemna linia elektroenergetyczna 110 kV,

l) wymiarowanie (w metrach);

2) informacje planu wynikające z przepisów odrębnych:

a) granice strefy ochrony głównego zbiornika wód podziemnych (cały obszar planu),

b) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła,

c) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

- o prawdopodobieństwie 10%,

- o prawdopodobieństwie 1%;

3) pozostałe oznaczenia graficzne na części graficznej planu mają charakter informacji.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 ^{o};

2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na części graficznej planu linie, ograniczające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie nadziemnych i podziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie balkonów, werand, ganków, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków, przy czym elementy te muszą zawierać się w liniach rozgraniczających teren;

3) **systemie NCS** (Natural Color System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia sczernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, wydzielony na części graficznej planu linią rozgraniczającą, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

5) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub znaczeniem słownikowym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczony na części graficznej planu symbolem MNW;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – oznaczony na części graficznej planu symbolem MNW-U;

3) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony na części graficznej planu symbolem WS;

4) teren lasu – oznaczony na części graficznej planu symbolem L;

5) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – oznaczony na części graficznej planu symbolem RN;

6) teren łąk i pastwisk – oznaczony na części graficznej planu symbolem RNL;

7) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem WS-ZN;

8) teren zieleni naturalnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem ZN;

9) teren drogi głównej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDG;

10) teren drogi zbiorczej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDZ;

11) teren drogi lokalnej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDL;

12) teren drogi dojazdowej – oznaczony na części graficznej planu symbolem KDD.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny dróg lokalnych od 1KDL do 3KDL i drogi dojazdowej 1KDD jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się linie rozgraniczające tereny drogi głównej 1KDG i 2KDG oraz drogi zbiorczej 1KDZ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dotyczące lokalizowania zabudowy – nakazuje się sytuowanie zabudowy w następujący sposób:

a) zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na części graficznej planu,

b) w odległości minimum:

- 8 m od drogi oznaczonej na załączniku graficznym do planu symbolem KDG i KDZ,
- 6 m od dróg oznaczonych na załączniku graficznym do planu symbolem KDL i KDD, jeżeli nieprzekraczalne linie zabudowy na załączniku graficznym do planu nie wskazują inaczej;

c) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi publicznej;

2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontów w sposób nie przekraczający istniejących parametrów i wskaźników, które są niezgodne z ustaleniami planu,

b) o funkcjach innych niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, remontu, pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla działek sąsiednich,

c) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontów bez zwiększania obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, wysokość obiektów technologicznych, inżynieryjnych (w szczególności masztów) nie więcej niż 20 m od poziomu terenu;

4) dopuszcza się sytuowanie na dachu pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy, przy czym wysokość tych elementów nie może przekraczać 2 m i należy je wycofać w stosunku do elewacji budynku o minimum 2 m;

5) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków;

6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

7) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

8) dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów wydzielonych po wejściu w życie ustaleń planu, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu wskutek wydzielania działki na cele dróg publicznych lub urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

9) ustala się materiały i kolorystykę elewacji:

a) na powierzchniach tynkowanych nakazuje się stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS, posiadających do 20% domieszki czerni oraz do 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 25% powierzchni danej elewacji,

b) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień;

10) ustala się zasady kształtowania i kolorystykę dachów:

a) kąt nachylenia połaci dachowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

b) ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;

2) nakazuje się zapewnienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wskazanych na części graficznej planu (strefa zwykła) obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się, zgodnie z załącznikiem graficznym do planu, drzewa istniejące do zachowania, dla których nakazuje się ochronę, w tym:

   a) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa, tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia jego stanu biologicznego,

   b) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;

5) ustala się następujące zasady ochrony rowów odwadniających (istniejące urządzenie wodne – rów odkryty) oznaczonych na części graficznej planu symbolem graficznym:

   a) nakazuje się zachowanie ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających, z zastrzeżeniem lit. b i c,

   b) dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie rowów odwadniających oraz zmiany ich lokalizacji w obrębie terenu, na załączniku graficznym planu wskazano miejsca projektowanego przebiegu rowów krytych wyznaczonych w miejscu przejścia nad rowem projektowanych dróg,

   c) dopuszcza się ich miejscowe przekrycie, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem,

   d) dla rowów, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi, nakazuje się zachowanie odległości zabudowy minimum 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;

6) nakazuje się ochronę wód podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy, poziom wodonośny występuje na głębokości około 40 – 50 metrów), nr 215 Subniecka Warszawska i nr 2151 Subniecka Warszawska – część centralna, w granicach których położony jest cały obszar planu na warunkach przepisów odrębnych, poprzez:

   a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi,

   b) nakaz przestrzegania ustaleń §13 pkt 3-5,

   c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem §13 pkt 10 lit. b;

7) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie właściwego standardu akustycznego dla terenów, przy czym, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny MNW należy traktować jako „tereny zabudowy jednorodzinnej a tereny MNW-U jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”;

8) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, oraz powstawania uciążliwości z wyjątkiem uzbrojenia terenu i infrastruktury drogowej;

10) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się ochronę zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 54-69/24 w formie strefy ochrony konserwatorskiej, na warunkach przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, m.in. nakazuje się zachowanie ukształtowania oraz rzędnych wysokościowych terenu.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek:

a) dla terenów 1MNW i 2MNW – 1500 m^2,

b) dla pozostałych terenów MNW – 1000 m^2,

c) dla terenu 1MNW-U – 1500 m^2, dla terenu 2MNW-U – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) dla terenów 1MNW i 2MNW – 22 m,

b) dla pozostałych terenów MNW – 17 m,

c) dla terenu 1MNW-U – 22 m, dla terenu 2MNW-U – 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75°do 105°;

4) ustalenia zawarte w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy;

5) ustala się wydzielenie działek tak aby ich granice od strony ulic były zgodne z wyznaczonymi na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi.

2. Na terenach objętych planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z załącznikiem graficznym planu;

2) ustala się granice strefy ograniczeń zabudowy od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 19 m, liczonej w obie strony w poziomie od osi linii, w którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się likwidację pasa technologicznego ustalonego w pkt 2 w przypadku likwidacji napowietrznej linii energetycznej, dla której został on ustalony.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) zachowuje się i wyznacza przebiegi dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje się klasyfikację dróg, wyznacza się linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających na odcinkach położonych w obszarze planu;

2) wskazuje się i wyznacza przebieg dróg ponadlokalnych 1KDG, 2KDG i 1KDZ (ul. Mińska) jako dróg zapewniających powiązania z układem zewnętrznym; drogi te mogą służyć także do obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w sytuacji, gdy nie można zapewnić obsługi z dróg klasy lokalnej i dojazdowej;

3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi lokalne od 1KDL do 3KDL i drogi dojazdowej 1KDD;

4) ustala się zasady wydzielania dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych działek:

a) szerokość:

- minimum 8 m dla terenów 3MNW, 6MNW, 8MNW, 9MNW i 10MNW,

- dla terenów pozostałych minimum 6 m dojazdu dla od 1 do 6 działek i minimum 8 m dojazdu dla 7 i więcej działek, licząc od zjazdu z drogi publicznej,

b) dla dróg nieprzelotowych ustala się na zakończeniu dojazdów do działek wydzielenie placów do zawracania o wymiarach minimum - 12,5 m x 12,5 m.

2. W zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej: dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu wydzielonego w przestrzeni drogi lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania (postojowych) dla samochodów osobowych i rowerów:

1) nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której znajduje się inwestycja;

2) nakazuje się zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów według wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 4-5:

a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) dla usług - 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal użytkowy;

3) dla usług należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

4) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc do parkowania powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia;

5) na parkingach dla samochodów osobowych należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych na warunkach przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych, w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z wyłączeniem terenów L i RN;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur ø 125 mm,

b) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,

c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

a) nakazuje się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej,

b) dla projektowanej sieci kanalizacji ustala się minimalną średnicę rur: dla kanalizacji w systemie ciśnieniowym ø 50 mm, dla kanalizacji w systemie grawitacyjnym ø 160 mm,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni dla działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 i szerokości i długości działki nie mniejszej niż 25 m;

5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia ich nadmiaru do systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; minimalna średnica rur ø 200 mm,

b) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi do systemu kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy rur ø 200 mm po jej wybudowaniu lub dla dróg do rowów odwadniających, będących częścią drogi,

c) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się stosowanie sieci ciepłowniczej lub proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,

b) dopuszcza się korzystanie ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z zastrzeżeniem lit. e,

c) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych o mocy nieprzekraczającej mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5,

d) zakazuje się stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,

e) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowni;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników stałych,

b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy ø 32 mm;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) nakazuje się zasilanie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych sN/nN, z dopuszczeniem wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych oraz ich skablowanie, przebudowę, modernizację lub rozbudowę, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,

c) na terenach MNW i MNW-U dopuszcza się wyłącznie sytuowanie instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5,

d) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowni;

9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:

a) dopuszcza się przyłączanie abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,

b) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych linii telekomunikacyjnych oraz nakazuje się stopniową wymianę sieci nadziemnej na kablową,

c) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. d, lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, maksymalna wysokość obiektów według § 6 pkt 3,

d) na terenach MNW i MNW-U dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) w zakresie gospodarki odpadami:

a) obowiązują przepisy odrębne oraz gminne przepisy porządkowe, w tym dotyczące zasad segregacji,

b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

§ 14. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 15. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenów MNW i MNW-U: 30%;

2) dla terenów pozostałych: 0%.

§ 16. Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW, 8MNW, 9MNW i 10MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

f) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych 9 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

g) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 4: 1 500 m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:

a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **5MNW**, **6MNW** i **7MNW i 11MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

f) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych 10 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

g) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 4: 1 000 m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:

a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) budynki usługowe realizowane jako wolnostojące,

c) dopuszcza się do 1 lokalu mieszkalnego w budynku usługowym, przy czym jego powierzchnia nie może być większa niż 49% powierzchni użytkowej tego budynku,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

h) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 10 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

i) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 4: 1 500 m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 3 dla potrzeb:

a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię jak w pkt 3.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **2MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) budynki usługowe realizowane jako wolnostojące,

c) dopuszcza się do 1 lokalu mieszkalnego w budynku usługowym, przy czym jego powierzchnia nie może być większa niż 49% powierzchni użytkowej tego budynku,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

h) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 10 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

i) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 000 m^2.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1WS** i **2WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) rzeka Czarna;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95 %.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1L**, **2L**, **3L**, **4L**, **5L**, **6L** i **7L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren lasu;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN, 5RN i 6RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1RNL** i **2RNL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren łąk i pastwisk;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95 %.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1WS-ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95 %.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%;

§ 27. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KDG** i **2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;

2) przystosowanie do komunikacji autobusowej;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:

   a) dla drogi 1KDG minimum 3,0 m, w projekcie planu część drogi, ustalono zachodnią linię rozgraniczającą,

   b) dla drogi 2KDG minimum 10,0 m.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDZ** (ul. Mińska) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;

2) przystosowanie do komunikacji autobusowej;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: minimum 15,6 m.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KDL**, **2KDL** i **3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się lokalizację w drogach rowów odwadniających, dla terenów 1KDL i 2KDL wskazuje się lokalizację rowów istniejących;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:

   a) drogi 1KDL minimum 12,4 m,

   b) drogi 2KDL minimum 6,1 m, w części środkowej w projekcie planu część drogi, ustalono południową linię rozgraniczającą,

   c) drogi 3KDL minimum 2,7 m, w części wschodniej w projekcie planu część drogi, ustalono wschodnią linię rozgraniczającą.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

4) szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: minimum 10,0 m.

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MOSTÓWKA - CZĘŚĆ A (CZĘŚĆ A1)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENT skala 1:10 000

PROJEKT PLANU ZOSTAŁ WYKONANY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI CYFROWEJ, W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 STREFA 7., WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
LICENCJA PODK 6642.4693.2025

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Oznaczenia:
- GRANICA GMINY

OBSZARY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ
- MU - MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- MN - MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MNI - MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE I ZAGRODOWE
- MR, ME1 - MIESZKANIOWE EKSTENSYWNIE
- ZO - CMENTARZE
- R - TERENY ROLNE
- RZ - TERENY ŁĄK W DOLINACH RZEK
- ZL - TERENY LASÓW
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH/RZEK, CIEKI I ROWY

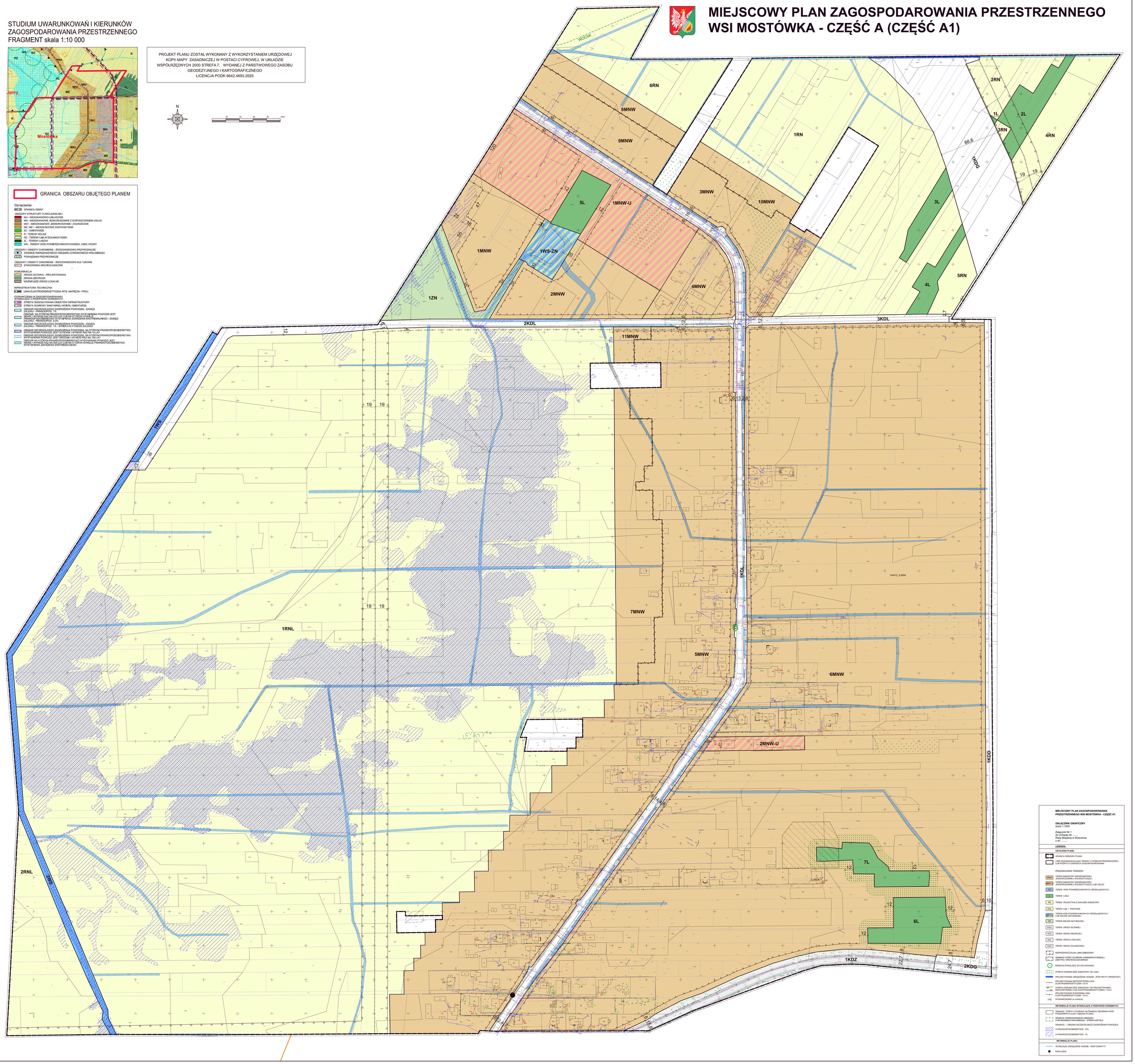
OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE - ŚRODOWISKOWO PRZYRODNICZE
- GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE - ŚRODOWISKOWO KULTUROWE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

KOMUNIKACJA
- DROGA GŁÓWNA - PROJEKTOWANA
- DROGA ZBIORCZA
- WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYS. NAPIĘCIA - PROJ.

OGRANICZENIA PRZEZNACZENIA/ZAGRODZENIA
- STREFA OGRODZENIA OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - ZASIĘG ZALEWU - PRAWDOPOD. 1%
- OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NIEWIELKIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT LUB NA KTÓRYM ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO - ZASIĘG ZALEWU - PRAWDOPOD. 0,1%
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - ZASIĘG ZALEWU - PRAWDOPOD. 1% - STREFA PŁYTKIEGO ZALEWU
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT LUB NA KTÓRYM ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MOSTÓWKA - CZĘŚĆ A1

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
skala 1:1000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Wołominie
z dn. .....

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN/MU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
- MN/MU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL - TEREN LASU
- RU - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RNL - TEREN ŁĄK I PASTWISK
- WS/ZP - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDG - TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
- OBIEKTY ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA
- STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY OD LASU
- PROJEKTOWANE URZĄDZENIE WODNE - ROW KRYTY (PRZEPUST)
- PROJEKTOWANA NADZIEMNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY OD PROJEKTOWANEJ NADZIEMNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- PROJEKTOWANA PODZIEMNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- 24,7 - WYMIAROWANIE (w metrach)

INFORMACJE PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE STREFY OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (OAK) I OBSZAR PLARG
- GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - STREFA ZAPAŁA
- GRANICE I OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- 0 PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 10%
- 0 PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%

INFORMACJE PLANU

- ISTNIEJĄCE URZĄDZENIE WODNE - ROW OTWARTY
- KAPLICZKA

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia ..... 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO KONSULTOWANEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi Mostówka – część A (część A1)

Konsultacje społeczne trwały od 6 maja 2026 r. do 3 czerwca 2026 r. (składanie uwag trwało do dnia 3 czerwca 2026 r. (włącznie)).

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		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wołominie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**	**9.**	**10.**	**11.**
1.	8.05.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 15299/06/2026/P uwaga nie na formularzu*	Wniosek o zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, tak aby działkę można było zagospodarować inwestycyjnie	dz. ew. 345 obr. Mostówka (0004)	1RNL		x			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 16177/06/2026/P*	Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) z dopuszczeniem zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej na całej ich głębokości oraz	dz. ew. 343, 344 obr. Mostówka (0004)	343 – 7MNW, 1RNL 344 - 1RNL		x			Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działki 343 oraz działki 344 oznaczonych w planie 1RNL. Rada Miejska uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie

			wyznaczenie linii zabudowy w sposób uwzględniający pełną głębokość obu nieruchomości. Proponowane parametry zabudowy: max. PZ 35%, max. wys. 12 m, min. PBC 40%.							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 16177/06/2026/P*	Wniosek o wprowadzenie w ustaleniach 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		x			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 16177/06/2026/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		x			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 16178/06/2026/P*	Wniosek o dopuszczenie przydomowych zbiorników wodnych i stawów rekreacyjnych. Wnoszący uwagę ma Decyzję WZ na staw do 500 m^2.	dz. ew. 341 obr. Mostówka (0004)	5MNW		x			Uwaga jest 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 16178/06/2026/P*	Proponowane parametry zabudowy: max. PZ 35%, max. wys. 12 m, min. PBC 40%.	dz. ew. 341 obr. Mostówka (0004)	5MNW		x			Parametry zabudowy wyznaczono w nawiązaniu do parametrów zabudowy o podobnym charakterze, położonej w sąsiedztwie.
7.	21.05.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 16764/06/2026/P* *korekta wniosku 17374/06/2026/P*	Wniosek o przeznaczenie całych działek pod teren budowlany.	dz. ew. 32, 3/3, 3/4 obr. Mostówka (0004)	dz. 32 – 1MNW-U, 2MNW dz. 3/3 – 3MNW, 8MNW, 1RN dz. 3/4 - 1RN		x			Uwaga nieuwzględniona w zakresie dz. 3/4 i północnej części dz. 3/3 oznaczonych w planie 1RN. 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.
8.	22.05.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 16799/06/2026/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		x			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 16799/06/2026/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 wydanemu 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		x			Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uooś nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, 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 16799/06/2026/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		x			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.
11.	27.05.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17221/06/2026/P*	Wniosek o dopuszczenie lokalizacji wiat przy granicach działek w terenach 5MNW oraz 6MNW. Dopuszczenie wiat bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1 metra od niej jest powszechnie stosowaną praktyką planistyczną w przypadku terenów o niestandardowych wymiarach i nieliniowym kształcie stref zabudowy.	dz. ew. 341 obr. Mostówka (0004)	5MNW, 6MNW 7MNW		x			Uwaga nieuwzględniona w zakresie wiat pełniących funkcje użytkowe budynku, takie jak np. parkowanie samochodu czy przechowywanie drewna na opał. Uwaga uwzględniona w zakresie wiat niepełniących funkcji użytkowych budynku przez przepisy odrębne.
12.	27.05.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17295/06/2026/P*	Wniosek o ponowną analizę ustaleń projektu planu miejscowego oraz Prognozy Oddziaływania na Środowisko w zakresie dotyczącym wskazanych działek.	dz. ew. 143412_5.0004.45/7 143412_5.0004.45/8	POS dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 –		x			Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek lub ich części oznaczonych w planie 1RNL. Rada Miejska uchwala plan

				143412_5.0004.45/9 143412_5.0004.45/10 143412_5.0004.45/12 143412_5.0004.45/13 143412_5.0004.45/14 143412_5.0004.45/15	1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW					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 17295/06/2026/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_5.0004.45/7 143412_5.0004.45/8 143412_5.0004.45/9 143412_5.0004.45/10 143412_5.0004.45/12 143412_5.0004.45/13 143412_5.0004.45/14 143412_5.0004.45/15	POS dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		x			Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uooś nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, 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.
14.	27.05.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17295/06/2026/*	Wniosek o przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych obejmujących możliwość pogodzenia	dz. ew. 143412_5.0004. 45/7	POS dz. 45/7, 45/8, 45/9,		x			Rada Miejska uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium

		P	ochrony terenów dolinnych z ograniczoną funkcją mieszkaniową oraz uwzględniających wcześniejsze ustalenia środowiskowe dotyczące analizowanych nieruchomości.	143412_5.0004.45/8 143412_5.0004.45/9 143412_5.0004.45/10 143412_5.0004.45/12 143412_5.0004.45/13 143412_5.0004.45/14 143412_5.0004.45/15	45/10 – 1RNL 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. 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 17295/06/2026/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	dz. ew. 143412_5.0004.45/7 143412_5.0004.45/8 143412_5.0004.45/9 143412_5.0004.45/10 143412_5.0004.45/13 143412_5.0004.	POS dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		x			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

			poziomu ochrony środowiska oraz zastosowaniu środków minimalizujących oddziaływanie inwestycji na otoczenie.	45/14 143412_5.0004.45/15 143412_5.0004.45/12						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 17295/06/2026/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_5.0004.45/7 143412_5.0004.45/8 143412_5.0004.45/9 143412_5.0004.45/10 część dz. 143412_5.0004.45/12 143412_5.0004.45/13 143412_5.0004.45/14 143412_5.0004.45/15	PSF dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		x			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 17296/06/2026/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_5.0004.45/7 143412_5.0004.45/8 143412_5.0004.45/9 143412_5.0004.45/10 143412_5.0004.45/12 143412_5.0004.45/13 143412_5.0004.45/14 143412_5.0004.45/15	dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		x			Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek lub ich części oznaczonych w planie 1RNL. 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. Działki 45/7, 45/8 w większości a działka 45/9 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 17376/06/2026/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		x			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 17377/06/2026/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 istotnym 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	Obszar planu			x			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. 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 wykaszanymi łąkami. Zaproponowany w projekcie planu zasięg terenów zabudowy jest zgodny ze Studium. Rzeka Czarna i jej sąsiedztwo są

			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.							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 17429/06/2026/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_5.0004.9/6	1RN		x			Przeznaczenie proponowane jest niezgodne ze studium. 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 (RN) 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 17694/06/2026/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 OOŚ, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia	dz. ew. 343, 344 obr. Mostówka (0004)	343 - 1RNL, 7MNW 344 – 1RNL POS		x			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**

			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 przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.							**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 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 17694/06/2026/ P*	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 343, 344 obr. Mostówka (0004)	343 - 1RNL, 7MNW 344 – 1RNL		x			Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu

					PSF					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 17695/06/2026/ 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		x			Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całych działek pod teren zabudowy mieszkaniowej. Wskazane działki nie są w całości przeznaczone w Studium pod zabudowę, a dodatkowo dz. 344 znajduje się częściowo 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.
24.	1.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17696/06/2026/ 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		xi			Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki pod teren zabudowy mieszkaniowej. Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę, 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. Uwaga uwzględniona w zakresie objęcia działki mpzp poprzez ustalenia projektu planu.
25.	1.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17697/06/2026/ 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. 347 obr. Mostówka (0004)	1RNL		x			Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę, 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.
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		x			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 elektroenergetycznej110 kV.
27.	1.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17740/06/2026/ P*	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów alternatywnych zgodnie z art. 51 ust. 2	dz. ew. 94/13 Mostówka (0004)	1RNL POS		x			Prognoza nie jest wadliwie przygotowana, ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do

			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 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 przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie							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. Zarówno koncepcje jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.

			czynnej i rozwiązania retencyjne.							
28.	1.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17740/06/2026/ P*	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 94/13 obr. Mostówka (0004)	1RNL PSF		x			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 17741/06/2026/ 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 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 poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dolegliwych niż	dz. ew. 94/13 obr. Mostówka (0004)	1RNL POS		x			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

			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.							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 17741/06/2026/ P*	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 94/13 obr. Mostówka (0004)	1RNL PSF		x			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.
31.	1.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17742/06/2026/ 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 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. 94/13 obr. Mostówka (0004)	1RNL POS		x			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.

			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 przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.							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.
32.	1.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17742/06/2026/ P*	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 94/13 obr. Mostówka (0004)	1RNL PSF		x			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 17743/06/2026/*	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie	dz. ew. 94/13 obr. Mostówka	1RNL		x			Prognoza nie jest wadliwie przygotowana, ponieważ przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi,

		P	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 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 przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony	(0004)	POS					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. Zarówno koncepcje i jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.

			wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.							
34.	1.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17743/06/2026/ P*	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 94/13 obr. Mostówka (0004)	1RNL POS		x			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 17744/06/2026/ 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 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 poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony	dz. ew. 94/13 obr. Mostówka (0004)	1RNL POS		x			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.

			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 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.
36.	1.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17744/06/2026/ P*	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 94/13 obr. Mostówka (0004)	1RNL POS		x			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
37.	1.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17760/06/2026/ 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. 345 obr. Mostówka (0004)	1RNL		x			Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę i prawie w całości 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.
38.	1.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17783/06/2026/ P*	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		x			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 elektroenergetycznej110 kV. 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.
39.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ P*	Prognoza Oddziaływania na Środowisko jest niekompletna i wadliwa - nie zawiera analizy wariantów alternatywnych		POS		x			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 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 nie uwzględniały (bo nie mogły uwzględniać) rozwiązań sprzecznych ze Studium, ponieważ zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*Plan miejscowy uchwala 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.
40.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ 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		x			Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uooś nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach

										oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, 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, zgodnie z którymi, jedynie w przypadku

										łącznego ich spełnienia, możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy.
41.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ 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		x			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 prostopadłe do drogi głównej są wtórne, krótkie, a domy ustawione są w podobny sposób do drogi (szczytami albo kalenicami)
42.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ P*	Nieuzasadniona asymetria planistyczna po obu stronach drogi.		obszar planu tekst planu		x			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.
43.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ 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 uzbrojonych, 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.		RNL		x			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, usługowo 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 przeznaczania 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*”.
44.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/*	Plan jest sprzeczny ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin.		obszar planu tekst planu		x			Projekt planu jest zgodny ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2035 roku (uchwała Nr

		P								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!
45.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ P*	Plan działa wbrew interesowi fiskalnemu Gminy		obszar planu tekst planu		x			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 budowalnych. A więc stwierdzenie, że plan ogranicza zabudowę nie odpowiada prawdzie!
46.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU*	Plan naraża Gminę na realne roszczenia		obszar planu		x			Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37

		17877/06/2026/ P	finansowe.		tekst planu					ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne. 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 dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych*”. 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.
47.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ P*	Wniosek o nieuchwalanie projektu MPZP „Mostówka część A" w jego obecnym kształcie.		obszar planu tekst planu		x			Projekt planu został przygotowany zgodnie ze Studium, a jego nieuchwalenie mogłoby spowodować dużo dalej idące skutki braku możliwości zabudowy działek.
48.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ P*	Wniosek o uzupełnienie Prognozy Oddziaływania na Środowisko o wymaganą prawem analizę wariantów alternatywnych.		POS		x			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.
49.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ 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		x			Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uooś nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, 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 analizy wydanych dla obszaru decyzji WZ w latach 2020-2025 (wrzesień).
50.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ P*	Wniosek o ponowną analizę ustaleń planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu środowiska oraz praw właścicieli nieruchomości.		1RNL		x			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.
51.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ P*	Wniosek o usunięcie asymetrii planistycznej po obu stronach drogi gminnej 1KDL i przedstawienie racjonalnego uzasadnienia dla wszelkich zróżnicowań.		obszar planu		x			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.
52.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ P*	Wniosek o dostosowanie ustaleń planu do Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2035 roku.		obszar planu tekst planu		x			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.
53.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17877/06/2026/ P*	Wniosek o przeprowadzenie rzetelnych konsultacji społecznych z mieszkańcami i właścicielami nieruchomości przed ponownym wyłożeniem projektu planu.		procedura		x			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.
54.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ P*	Prognoza Oddziaływania na Środowisko jest niekompletna i wadliwa - nie zawiera analizy wariantów alternatywnych		POS		x			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 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 nie uwzględniały rozwiązań sprzecznych ze Studium, ponieważ zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*Plan miejscowy uchwala 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.
55.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/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		x			Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uooś nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, 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. 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.
56.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ 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		x			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 prostopadłe do drogi głównej są wtórne, krótkie, a domy ustawione są w podobny sposób do drogi (szczytami albo kalenicami)
57.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ P*	Nieuzasadniona asymetria planistyczna po obu stronach drogi.		obszar planu tekst planu		x			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.
58.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ 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 uzbrojonych, 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		RNL		x			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, usługowo 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

			uzasadniających tak daleko idące ograniczenia.							jako przekazanie gminie kompetencji do władczego przeznaczania 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*”.
59.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ P*	Plan jest sprzeczny ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin.		obszar planu tekst planu		x			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!
60.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU*	Plan działa wbrew interesowi fiskalnemu		obszar planu		x			W projekcie planu wyznaczono ok. 3,2 ha pod tereny MN-U i ponad 66

		17878/06/2026/ P	Gminy		tekst planu					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 budowalnych. A więc stwierdzenie, że plan ogranicza zabudowę nie odpowiada prawdzie!
61.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ P*	Plan naraża Gminę na realne roszczenia finansowe.		obszar planu tekst planu		x			Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne. 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 dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych*”. 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.
62.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ P*	Wniosek o nieuchwalanie projektu MPZP „Mostówka część A" w jego obecnym kształcie.		obszar planu tekst planu		x			Projekt planu został przygotowany zgodnie ze Studium, a jego nieuchwalenie mogłoby spowodować dużo dalej idące skutki braku możliwości zabudowy działek.
63.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ P*	Wniosek o uzupełnienie Prognozy Oddziaływania na Środowisko o wymaganą prawem analizę wariantów alternatywnych.		POS		x			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.
64.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ 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		x			Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uooś nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach

										oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, 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 analizy wydanych dla obszaru decyzji WZ w latach 2020-2025 (wrzesień).
65.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ P*	Wniosek o ponowną analizę ustaleń planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem 1RNL z uwzględnieniem zasady proporcjonalności, rzeczywistego stanu środowiska oraz praw właścicieli nieruchomości.		1RNL		x			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.
66.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ P*	Wniosek o usunięcie asymetrii planistycznej po obu stronach drogi gminnej 1KDL i przedstawienie racjonalnego uzasadnienia dla wszelkich zróżnicowań.		obszar planu		x			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.
67.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ P*	Wniosek o dostosowanie ustaleń planu do Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2035 roku.		obszar planu tekst planu		x			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.
68.	2.06.2026	osoby fizyczne *dz. urz. WU 17878/06/2026/ P*	Wniosek o przeprowadzenie rzetelnych konsultacji społecznych z mieszkańcami i właścicielami nieruchomości przed ponownym wyłożeniem projektu planu.		procedura		x			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.
69.	2.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17879/06/2026/ P*	Wniosek o uzupełnienie Prognozy o szczegółowe odniesienie do decyzji środowiskowej nr 75/2025, Raportu OOŚ, inwentaryzacji przyrodniczej, analiz specjalistycznych oraz stanowisk organów ochrony środowiska wydanych w toku postępowania.	dz. ew. 11/11 obr. Mostówka (0004)	11/11 - 1RN, 1KDG		x			Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uooś nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, 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. 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.
70.	2.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17879/06/2026/ 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. 11/11 obr. Mostówka (0004)	11/11 - 1RN, 1KDG		x			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.
71.	2.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17879/06/2026/ P*	Wniosek o ponowną ocenę zasadności objęcia Nieruchomości funkcją 1RNL ż uwzględnieniem rzeczywistego stanu przyrodniczego działek, stopnia ich przekształcenia antropogenicznego, wcześniejszych rozstrzygnięć organów ochrony środowiska oraz zasady proporcjonalności.	dz. ew. 11/11 obr. Mostówka (0004)	11/11 - 1RN, 1KDG		x			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.
72.	2.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17879/06/2026/ P*	Wniosek o modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej zgodnej z ustaleniami decyzji środowiskowej, przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska.	dz. ew. 11/11 obr. Mostówka (0004)	11/11 - 1RN, 1KDG		x			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.
73.	2.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 17879/06/2026/ P*	Wniosek o Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p..	dz. ew.-11/11 obr. Mostówka (0004)	11/11 - 1RN, 1KDG		x			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
74.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18082/06/2026/ 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 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	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL POS		x			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

			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 przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.							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.
75.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18082/06/2026/ 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		x			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 18083/06/2026/ 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 OOŚ, a przyjęte w niej ogólne założenia ochronne dotyczące terenów dolinnych rzeki Czarnej nie zostały skonfrontowane z rzeczywistym stanem przyrodniczym i stopniem antropogenicznego przekształcenia	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL POS		x			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**

			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 przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.							**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 jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS. Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
77.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18083/06/2026/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		x			Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37 ustawy o

					89 – 2RNL POS					planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne.
78.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18084/06/2026/ 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 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 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	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL POS		x			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. Zarówno koncepcje jak i projekt były na bieżąco uzgadniane z autorem POS.

			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.							Analizowane warianty alternatywne nie mogły być sprzeczne z ustaleniami Studium.
79.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18084/06/2026/ 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		x			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.
80.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18101/06/2026/ 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)	1RNL		x			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.
81.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18102/06/2026/ 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		x			Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę. 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.
82.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18117/06/2026/ 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_5.0004. 52/3	1RNL, 7MNW		x			Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia zasięgu zabudowy mieszkaniowej. Część wskazanej działki nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę. 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.
83.	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_5.0004. 52/3	1RNL, 7MNW		x			Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia zasięgu zabudowy mieszkaniowej. Część wskazanej działki nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę. 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.
84.	3.06.2026	osoba fizyczna	Wniosek o obniżenie dla terenów 5MNW	dz. ew. 58/11,	58/11-		x			Parametry przyjęto, dla zachowania

		dz. urz. WU 18164/06/2026/ P	i 6MNW minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000 m^2 na 600 m^2.	58/12, 59/2 obr. Mostówka (0004) 143412_5.0004. 58/11 143412_5.0004. 58/12 143412_5.0004. 59/2	5MNW 58/12 - 7MNW 59/2 – 5MNW, 7MNW, 1RNL					ładu przestrzennego, jak dla działek sąsiadujących o podobnym charakterze.
85.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18165/06/2026/ 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_5.0004. 58/11 143412_5.0004. 58/12 143412_5.0004. 59/2	58/11- 5MNW 58/12 - 7MNW 59/2 – 5MNW, 7MNW, 1RNL		x			Parametry przyjęto, dla zachowania ładu przestrzennego, jak dla działek sąsiadujących o podobnym charakterze.
86.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18166/06/2026/ 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		x			Parametry przyjęto, dla zachowania ładu przestrzennego, jak dla działek sąsiadujących od strony zachodniej w obowiązującym mpzp Nowe Grabie – południe (Uchwała Nr LXXIX-47/2024 Rady Miejskiej w Wołominie z 26 marca 2024 r.)
87.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18167/06/2026/ 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		x			Parametry przyjęto, dla zachowania ładu przestrzennego, jak dla działek sąsiadujących od strony zachodniej w obowiązującym mpzp Nowe Grabie – południe (Uchwała Nr LXXIX-47/2024 Rady Miejskiej w Wołominie z 26 marca 2024 r.)
88.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18168/06/2026/ 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)	1RN, 10MNW		x			Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działki oznaczonej w planie 1RN. 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.
89.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18169/06/2026/ 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)	1RN, 10MNW		x			Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działki oznaczonej w planie 1RN. 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.
90.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18170/06/2026/ 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		x			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.
91.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18171/06/2026/ 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		x			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.
92.	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		x			Przedmiotowa działka nie jest przewidziana w Studium pod zabudowę. 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 18233/06/2026/ 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 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 poszczególnych działek. 2. Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dolegliwych niż	dz. ew. 11/11 obr. Mostówka (0004)	11/11 – 1RN POS		x			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

			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.							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.
94.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18233/06/2026/ P*	Uzupełnienie prognozy skutków finansowych o analizę ryzyka roszczeń z art. 36 u.p.z.p.	dz. ew. 11/11 obr. Mostówka (0004)	11/11 – 1RN POS		x			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.
95.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18258/06/2026/ 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		x			Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę, a dodatkowo jest w dużej części objęta obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i przebiega przez nią projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV. 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.
96.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18258/06/2026/ P	Wniosek o przeanalizowanie granic planistycznych w rejonie działek 343-352.	dz. ew. 348 obr. Mostówka (0004)	1RNL		x			Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę. 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.
97.	3.06.2026	osoba fizyczna dz. urz. WU 18258/06/2026/ P	Wniosek o wskazanie przesłanek faktycznych i planistycznych w przypadku nieuwzględnienia uwagi.	dz. ew. 348 obr. Mostówka (0004)	1RNL		x			Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę. 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.
98.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18260/06/2026/ P (18261/06/2026/ P - u*zupełnienie do uwagi	W bezpośrednim sąsiedztwie działki istnieje zabudowa mieszkaniowa oraz infrastruktura techniczna i drogowa. W projekcie planu pod zabudowę przeznaczono tereny bardziej oddalone od takiej infrastruktury.	dz. ew. 348 obr. Mostówka (0004)	1RNL		x			Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę. Rada Miejska uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków

		18260/06/2026/ P – uzasadnienie do tej uwagi)	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).							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.
99.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18260/06/2026/ P (18261/06/2026/ P - u*zupełnienie do uwagi *18260/06/2026/ P* – uzasadnienie do tej uwagi)	Wniosek o przeanalizowanie granic planistycznych w rejonie działek 343-352.	dz. ew. 348 obr. Mostówka (0004)	1RNL		x			Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę. 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.
100.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18260/06/2026/ P (18261/06/2026/ P - u*zupełnienie do uwagi *18260/06/2026/ P* – uzasadnienie	Wniosek o wskazanie przesłanek faktycznych i planistycznych w przypadku nieuwzględnienia uwagi.	dz. ew. 348 obr. Mostówka (0004)	1RNL		x			Wskazana działka nie jest przeznaczona w Studium pod zabudowę. Rada Miejska uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin. Jest ono bowiem

		do tej uwagi)								dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze Studium.
101.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18264/06/2026/ 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_5.0004. 45/7 143412_5.0004. 45/8 143412_5.0004. 45/9 143412_5.0004. 45/10 143412_5.0004. 45/12 143412_5.0004. 45/13 143412_5.0004. 45/14 143412_5.0004. 45/15	dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		x			Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek lub ich części oznaczonych w planie 1RNL. 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. Działki 45/7, 45/8 w większości a działka 45/9 w części leżą w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Część działki 45/12 w części planu A2.
102.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18266/06/2026/ 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%.	143412_5.0004. 45/7 143412_5.0004. 45/8 143412_5.0004. 45/9 143412_5.0004. 45/10 143412_5.0004. 45/12 143412_5.0004. 45/13 143412_5.0004. 45/14 143412_5.0004. 45/15	dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		x			Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek lub ich części oznaczonych w planie 1RNL. 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. Działki 45/7, 45/8 w większości a działka 45/9 w części leżą w obszarze szczególnego zagrożenia

										powodzią. Część działki 45/12 w części planu A2.
103.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18269/06/2026/ 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_5.0004. 45/7 143412_5.0004. 45/8 143412_5.0004. 45/9 143412_5.0004. 45/10 143412_5.0004. 45/12 143412_5.0004. 45/13 143412_5.0004. 45/14 143412_5.0004. 45/15	POS dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		x			Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uooś nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, 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.
104.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18269/06/2026/ 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_5.0004. 45/7 143412_5.0004. 45/8 143412_5.0004. 45/9 143412_5.0004. 45/10 143412_5.0004. 45/12 143412_5.0004. 45/13 143412_5.0004. 45/14 143412_5.0004.	POS dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		x			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

				45/15						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.
105.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18269/06/2026/ 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_5.0004. 45/7 143412_5.0004. 45/8 143412_5.0004. 45/9 143412_5.0004. 45/10 143412_5.0004. 45/12 143412_5.0004. 45/13 143412_5.0004. 45/14 143412_5.0004. 45/15	POS dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		x			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.
106.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18269/06/2026/ 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_5.0004. 45/7 143412_5.0004. 45/8 143412_5.0004. 45/9 143412_5.0004. 45/10	PSF dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL		x			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

				143412_5.0004.45/12 143412_5.0004.45/13 143412_5.0004.45/14 143412_5.0004.45/15	dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW					planu A2.
107.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18271/06/2026/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.	143412_5.0004.45/7 143412_5.0004.45/8 143412_5.0004.45/9 143412_5.0004.45/10 143412_5.0004.45/12 143412_5.0004.45/13 143412_5.0004.45/14 143412_5.0004.45/15	POS dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		x			Przepisy nie nakazują uwzględnienia wydanych decyzji środowiskowych w opracowywanej POS. Art.. 52 ust. 2 uooś nakazuje jedynie uwzględnienie w POS informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, 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.
108.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18271/06/2026/ 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_5.0004. 45/7 143412_5.0004. 45/8 143412_5.0004. 45/9 143412_5.0004. 45/10 143412_5.0004. 45/12 143412_5.0004.	POS dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		x			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.

				45/13 143412_5.0004. 45/14 143412_5.0004. 45/15						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.
109.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18271/06/2026/ 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_5.0004. 45/7 143412_5.0004. 45/8 143412_5.0004. 45/9 143412_5.0004. 45/10 143412_5.0004. 45/12 143412_5.0004. 45/13 143412_5.0004. 45/14 143412_5.0004. 45/15	POS dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 – 1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW		x			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.
110.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18271/06/2026/ P*	Wniosek o uzupełnienie uzasadnienia projektu planu oraz prognozy skutków finansowych o szczegółową analizę skutków ekonomicznych przyjętych rozwiązań, w tym ryzyka powstania	dz. ew. 143412_5.0004. 45/7 143412_5.0004. 45/8	PSF dz. 45/7, 45/8, 45/9, 45/10 –		x			Zgodnie z aktualną procedurą prognoza skutków finansowych nie jest wymagana. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego określa art. 36 i art.37

			roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	143412_5.0004.45/9 143412_5.0004.45/10 143412_5.0004.45/12 143412_5.0004.45/13 143412_5.0004.45/14 143412_5.0004.45/15	1RNL dz. 45/13, 45/14, 45/15 – 5MNW					ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a decydują o nich sądy powszechne. Część działki 45/12 w części planu A2.
111.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18285/06/2026/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 : 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.	dz. ew. 348 obr. Mostówka (0004)	1RNL		x			Przedmiotowa działka nie jest przewidziana w Studium pod zabudowę. 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. 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.
112.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18324/06/2026/P*	Uwagi do POS. Prognoza nie odnosi się indywidualnie do wskazanych nieruchomości, nie zawiera wymaganej analizy wariantów	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 –		x			Przepis artykułu 51 ust. 2 pkt 3 lit. b mówi, że prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w

			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 modyfikację ustaleń planu umożliwiającą realizację ograniczonej zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska — np. poprzez podwyższony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i rozwiązania retencyjne.		1RNL 89 – 2RNL POS					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. 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.
113.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18324/06/2026/ P*	Przeprowadzenie rzeczywistej analizy wariantów alternatywnych, obejmującej możliwość pogodzenia ochrony środowiska z ograniczoną funkcją mieszkaniową przy zastosowaniu środków mniej dolegliwych niż całkowity zakaz zabudowy.	dz. ew. 100/3, 100/8, 89 obr. Mostówka (0004)	100/3 – 1RNL, 5MNW 100/8 – 1RNL 89 – 2RNL		x			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

					POS					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.
114.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18324/06/2026/ 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		x			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.
105.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18324/06/2026/ 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		x			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
106.	3.06.2026	osoba fizyczna *dz. urz. WU 18324/06/2026/ 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		x			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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia ..... 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
1) traktowane jako zadania wspólne z zarządcą drogi inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie nowych dróg i fragmentów dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń mogą dotyczyć jedynie części dróg publicznych - przede wszystkim jako rozbudowa i uzupełnienie istniejących systemów.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technicznym i technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025 poz. 647 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:
1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej,
3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z 7 czerwca 2001 r., ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Wołominie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538. ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mostówka - część A (część A1), które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsi Mostówka - część A (część A1)** sporządzony został na podstawie uchwały nr XVI-47/2025 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 maja 2025 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mostówka – część A, zmienionej uchwałą nr ... Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 września 2026 r.

Obszar planu ma powierzchnię ok. 170,23 ha. Zlokalizowany jest we wschodniej części Gminy Wołomin. Granica obszaru planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Wołominie nr XVI-47/2025 z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mostówka – część A, zmienionej uchwałą nr ... Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 września 2026 r.

Obszar planu obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z pojedynczymi usługami wzdłuż głównej ulicy biegnącej przez wieś Mostówka (ulica bez nazwy), tereny użytków rolnych i leśnych oraz łąk w dolinie rzeki Czarnej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538 ze zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzonego uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm.). W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, teren objęty niniejszą uchwałą w części środkowej, obustronnie wzdłuż drogi gminnej, jest wskazany pod teren MN1 – teren mieszkaniowy jednorodzinny i zagrodowy. Pas zabudowy ma szerokość ok. 120 m od drogi gminnej, która w Studium ma ustaloną klasę (ważniejszej) drogi lokalnej. Wschodnia część obszaru przeznaczona jest w Studium pod tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług MN a fragment w północno-zachodniej części obszaru i niewielkie wydzielenie w części południowo-wschodniej pod tereny mieszkaniowe ekstensywne ME. Północno-wschodnia część obszaru przeznaczona jest pod tereny rolne R oraz tereny lasów ZL. Zachodnia część obszaru przeznaczona jest pod tereny łąk w dolinach rzecznych RZ. W Studium wskazano granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przez północno-wschodni kraniec obszaru planu i dalej wzdłuż jego wschodniej granicy Studium wskazuje planowany przebieg drogi wojewódzkiej nr 635 (droga główna). Będąca częściowo południową granicą obszaru ulica Mińska to wg Studium droga klasy zbiorczej.

Prawie cały obszar planu znajduje się w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Poza tym w obszarze i jego najbliższym sąsiedztwie nie występują inne ustawowe (tj. regulowane ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody) formy ochrony przyrody.

W obszarze planu nie ma obowiązujących planów miejscowych. Inwestycje realizowane są na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych.

Celem sporządzonego planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, miejscami uzupełnioną o usługi. Projekt planu ma również za zadanie chronić tereny rolne, tereny łąk wzdłuż rzeki Czarnej i tereny leśne przed ekspansją zabudowy realizowanej na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538 ze zm.), a w szczególności z:

1) wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

a) sporządzony plan miejscowy określa cechy elementów zagospodarowania przestrzennego oraz określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury,

b) sporządzony plan miejscowy zapewnia potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wyznaczenie przeznaczenia terenów obejmującego tereny mieszkaniowe, przy zachowaniu istniejących w obszarze niewielkich terenów lasów oraz terenów rolnictwa,

c) ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej to plan miejscowy nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni;

2) uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

3) wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapewnianie rozwiązania problemów zabudowy takich jak gospodarka wodna, odprowadzanie ścieków, gospodarka odpadami oraz poprzez określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,

b) w związku z art. 73 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska w planie zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

c) większość obszaru leży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła), gdzie obowiązują przepisy odrębne, poza tym w obszarze planu nie występują inne formy ochrony przyrody, w związku z tym dla tej części obszaru w projekcie planu nie wprowadzono ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych,

d) na obszarze planu nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych - w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,

e) na obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią - dla tej części obszaru w projekcie planu nie wprowadzono ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych,

f) na obszarze planu występują grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – grunty leśne, dla części których będzie wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;

g) wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, dla którego w projekcie planu określono zasady ochrony. Poza tym w obszarze brak jest obiektów w sferze zainteresowań Konserwatora Zabytków;

4) wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, a ustalenia dotyczące ochrony środowiska odnoszą się również do ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi;

5) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni - przy ustalaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
6) z uwzględnieniem prawa własności – po wykonaniu analiz komunikacyjnych, w sporządzonym planie miejscowym wyznaczając tereny pod układ komunikacyjny położono nacisk na maksymalne wykorzystanie gruntów komunalnych;
7) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;
8) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak lokalizacja szkoły, budowa terenów dróg oraz lokalizacja urządzeń transportu publicznego i infrastruktury technicznej;
9) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
10) zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków do planu, które można było składać do dnia 4 lipca 2025 r. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W terminie wpłynęło 67 wniosków formalnych do planu (54 wnioski od osób fizycznych i prawnych oraz 13 wniosków od instytucji oraz pisma uzgadniające zakres Prognozy Oddziaływania na Środowisko od PPIS oraz RDOŚ), które zostały rozpatrzone na etapie projektu planu;
11) z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;
12) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Projektowanie nowych terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej uwzględniało wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: planowanie nowej zabudowy w pierwszej kolejności w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno–przestrzennej w granicach gminy w sąsiedztwie innych terenów zabudowanych, a także lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Sporządzenie planu miejscowego jest zgodne z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wołomin (Uchwała nr XLV-37/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 lutego 2022

r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wołomin, która „*stwierdza potrzebę kontynuowania już podjętych i opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach dotychczas nie objętych planami, z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju gminy Wołomin*”). Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu jest późniejsza niż ocena aktualności, w związku z czym nie jest bezpośrednio wymieniona w tym dokumencie.
Procedura planistyczna przebiega zgodnie z art. 17 (pkt 1-5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2026 poz. 670 ze zm.).

Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 6 maja 2026 r. do 3 czerwca 2026 r. W ramach konsultacji przeprowadzono spotkanie otwarte z prezentacją projektu w dniu 20 maja 2026 r. oraz dyżur projektanta, który odbył się w dniu 27 maja 2026 r. Uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko można było składać od 6 maja 2026 r. do 3 czerwca 2026 r. W terminie do projektu całego planu (część A1 i A2) wpłynęło 56 uwag od osób fizycznych, zawierających łącznie 123 postulatów. Z czego 121 postulatów dotyczy części A1. Uwagi w części zostały uwzględnione. Ich uwzględnienie nie wymagało ponowienia konsultacji społecznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mostówka - część A (część A1) spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzonego uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm.) i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Wołominie do uchwalenia.

W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca na monitorowanie skutków realizacji uchwały. W celu oceny aktualności planów miejscowych, prezydent miasta, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji Rady.

Plan po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.