

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Wąwolnica w trakcie konsultacji społecznych

(Uchwała Nr X.66.25 Rady Miejskiej w Wąwolnicy z dnia 27 marca 2025 r.)

konsultacje społeczne w dniach **od 28 lipca 2026 r. do 24 sierpnia 2026 r.** (termin składania uwag: **do dnia 24 sierpnia 2026 r.**)

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Wąwolnicy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	27.07.2026	PP.2683.2026	Działka nr 250, obręb 0012 - Rogalów	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Przeznaczenie działki na tereny rekreacyjne. <u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Działka zlokalizowana jest poza zasięgiem obszaru uzupełnienia zabudowy, przeważają grunty chronione III klasy bonitacyjnej. Ponadto działka położona jest w obszarze chronionym przyrodniczo i krajobrazowo w Kazimierskim Parku Krajobrazowym, zasięg stref budowlanych został już uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.
2.	31.07.2026	PP.2735.2026	Działka nr 101, obręb 0010 - Marczki	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Przeznaczenie pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.

					<u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Obecny zasięg działki nr 101 nie obejmuje budynku mieszkalnego, który położony jest w pasie drogowym. Aktualizacyjne prace geodezyjne nie zostały jeszcze zakończone. Ponadto działka w obecnym kształcie położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego (projekt był trzykrotnie poddawany uzgodnieniu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie).
3.	05.08.2026	PP.2790.2026	Działka nr 101, obręb 0010 - Mareczki	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i uwzględnienie przeprowadzanej aktualizacji ewidencji gruntów i budynków. <u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Obecny zasięg działki nr 101 nie obejmuje budynku mieszkalnego, który położony jest w pasie drogowym. Aktualizacyjne prace geodezyjne nie zostały jeszcze zakończone. Ponadto działka w obecnym kształcie położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego (projekt był trzykrotnie poddawany uzgodnieniu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie).
4.	05.08.2026	PP.2791.2026	Działki nr 24/3, 27, 28, 94/2, obręb 0016 - Zawada	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Przeznaczenie części działek od strony zachodniej na cele budowlane - zabudowa zagrodowa, natomiast

					pozostałe części działek na cele rolnicze (grunty rolne). <u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Obszar objęty uwagą w nieznacznej części przeznaczony jest pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), natomiast pozostała część znajduje się w strefie zieleni i rekreacji (SN) oraz strefie otwartej (SO). Dalsze poszerzenie strefy SJ nie jest możliwe z uwagi na limity zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy w związku z przekroczonym bilansem zapotrzebowania na nową zabudowę. Zasady sporządzania bilansu oraz wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia wykonawcze do ww. ustawy.
5.	12.08.2026	PP.2860.2026	Działka nr 318/3, obręb 0002 - Celejów	Uwaga uwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Korekta granic stref planistycznych na działce nr 318/3 poprzez wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (strefa SJ) w formie prostokąta o szerokości 18 m. Pozostała część działki może pozostać jako strefa otwarta (SO). <u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga uwzględniona.</u>
6.	13.08.2026	PP.2866.2026	Działka nr 318/3, obręb 0002 - Celejów	Uwaga uwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Poszerzenie pasa zabudowy za istniejącymi budynkami gospodarczymi.

					<u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga uwzględniona.</u>
7.	14.08.2026	PP.2879.2026	Obszar Gminy	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Zarząd Zlewni w Radomiu składa następując wnioski: 1. zgodnie z art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960) rowy melioracyjne stanowią urządzenia wodne. W związku z tym należy przestrzegać zapisów art. 192 ust. 1 omawianej ustawy Prawo wodne tj. „zakazuje się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wód w związku z wykonaniem lub utrzymaniem urządzeń wodnych, wykonania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności osuwanie się gruntu przy urządzeniach wodnych”, 2. w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy na terenach zdrenowanych wnosimy o wprowadzenie do projektu planu zapisu: „lokalizacja inwestycji wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania z odpowiednim terenowo Nadzorem Wodnym”. <u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Uwaga nie dotyczy zakresu, który reguluje plan ogólny. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustawy plan ogólny sporządzany jest w całości w formie cyfrowej oraz zawiera profile funkcjonalne stref, wskaźniki

					urbanistyczne, obszar uzupełnienia zabudowy. Pozostałe szczegółowe regulacje dotyczące zagospodarowania zawiera miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który również musi uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ustawy, np. Prawo wodne.
8.	14.08.2026	PP.2880.2026	Obszar Gminy	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Zarząd Zlewni w Radomiu składa następując wnioski: 1. zamieścić w planie zapis mówiący o tym, że zamierzone w nim warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek w zakresie utrzymania ich w należytych stanie, 2. uwzględnić zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, o którym mowa w art. 232 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, 3. uwzględnić zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi zgodnie z art. 230 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. <u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Uwaga nie dotyczy zakresu, który reguluje plan ogólny. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustawy plan

					ogólny sporządzany jest w całości w formie cyfrowej oraz zawiera profile funkcjonalne stref, wskaźniki urbanistyczne, obszar uzupełnienia zabudowy. Pozostałe szczegółowe regulacje dotyczące zagospodarowania zawiera miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który również musi uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ustawy, np. Prawo wodne.
9.	19.08.2026	PP.2908.2026	Działka nr 535, obręb 0001 - Wąwolnica	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Wniosek o włączenie działki nr 535 do strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (171SZ). <u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Projekt planu ogólnego uwzględnia w tym przypadku ustalenia projektu zmiany planu miejscowego oraz obowiązującego jeszcze dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działka nr 535 jest bardzo wąska o szerokości ok. 8,5 m i powinna stanowić przerwę w zabudowie jako łącznik pomiędzy terenami leśno-wąwozowymi a drogą publiczną.
10.	24.08.2026	PP.2941.2026	Działka nr 1759, obręb 0018 - Wąwolnica Kolonia	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną. <u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Obszar chroniony, położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Zasięg stref budowlanych uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem

					Ochrony Środowiska, projekt planu ogólnego uwzględnia procedowany w tym obszarze projekt zmiany planu miejscowego. Działka w części objęta skarpą oraz wysoką roślinnością.
11.	24.08.2026	PP.2942.2026	Działka nr 218, obręb 0003 - Grabówki	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Wniosek o przeznaczenie działki nr 218 jako obszaru umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej (siedliskowej) wraz z budynkami gospodarczymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. <u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Obszar chroniony, położony w Kazimierskim Parku Krajobrazowym. Zasięg stref budowlanych uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Część terenów w wysokiej klasie bonitacyjnej, chroniony przed zabudową, zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy kończy się ok. 80 m od przedmiotowej działki, tj. zgrupowania minimum 5 budynków. Do zgrupowania nie włącza się budynków gospodarczych.
12.	24.08.2026	PP.2943.2026	Działka nr 86/3, obręb 0003 - Grabówki	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Wniosek o przeznaczenie działki nr 86/3 jako obszaru umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej (siedliskowej) wraz z budynkami gospodarczymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

					<u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Obszar chroniony, położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Zasięg stref budowlanych uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Część terenów w wysokiej klasie bonitacyjnej, chroniony przed zabudową, poza zasięgiem obszaru uzupełnienia zabudowy. Od strony północnej działka bezpośrednio nie przylega do drogi, natomiast od strony południowej nie występuje wykształcony pas zabudowy. Ponadto od strony wschodniej teren lasu.
13.	24.08.2026	PP.2944.2026	Działki nr 154, 156, obręb 0001 - Bartłomiejowice	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Wniosek o przeznaczenie działek nr 154 i 156 jako obszaru umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej (siedliskowej) wraz z budynkami gospodarczymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. <u>Uzasadnienie:</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Obszar chroniony, położony w Kazimierskim Parku Krajobrazowym. W zasięgu korytarza ekologicznego doliny rzeki Bystrej, teren łąkowy, okresowo podmokły nie wskazany do zabudowy. Zasięg stref budowlanych uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Działki poza zasięgiem obszaru uzupełnienia zabudowy.

14.	24.08.2026	PP.2946.2026	Działki nr 172/3, 173/2, obręb 0017 - Zgórzyńskie	Uwaga częściowo nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Wniosek o zwiększenie rozmiaru strefy zabudowy zagrodowej wyznaczonej na działce 172/3 na fragment działki sąsiedniej 173/2 (w kierunku zachodnim) oraz w kierunku południowym. <u>Uzasadnienie:</u> Uwaga częściowo nieuwzględniona. Działka nr 172/3 została uwzględniona, natomiast działka nr 173/2 nieuwzględniona z uwagi na to, że stanowi odrębną wydzieloną działkę ewidencyjną zlokalizowaną poza terenem budowlanym - zagrodowym określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obszar szczególnie chroniony przyrodniczo - Kazimierski Park Krajobrazowy, zasięg stref budowlanych został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.
15.	24.08.2026	PP.2951.2026	Działka nr 352, obręb 0010 - Mareczki	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 352 poprzez objęcie jej strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), ewentualnie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), zamiast przeznaczenia części nieruchomości pod zalesienie. <u>Uzasadnienie:</u> Uwaga nieuwzględniona. Działka położona poza obszarem uzupełniania zabudowy, umożliwiającym realizację nowej zabudowy, przy przekroczeniu bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę (ok. 200 m od

					najbliższego budynku mieszkalnego oraz ok. 300 m od drogi spełniającej parametry drogi publicznej). Ponadto obszar chroniony przyrodniczo, położony w Kazimierskim Parku Krajobrazowym. Zakres stref budowlanych został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.
--	--	--	--	--	---

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Burmistrz Wąwolnicy

/-/ Marcin Łaguna

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)