Wiązowna, dnia 16 kwietnia 2026 r.

RAPORT
z konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą" Wójt Gminy Wiązowna przeprowadził konsultacje społeczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna", sporządzanego na podstawie uchwały nr 139.LXXII.2023 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „ Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna", zmienionej uchwałą nr 132.XIX.2025 Rady Gminy Wiązowna z dnia 16 grudnia 2025 r..

W dniu 11 lutego 2026 r. Wójt Gminy Wiązowna ogłosił w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o rozpoczęciu konsultacji społecznych ww. projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

1) poprzez publikację w prasie – ogłoszenie w Otwocki Przegląd Regionalny (nr 146 (5); str. 7),
2) poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wiązowna od dnia 11 lutego 2026 r.,
3) poprzez udostępnienie informacji na stronie internetowej Gminy Wiązowna oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wiązowna w formie ogłoszenia w dniu 11 lutego 2026 r.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w terminie od 11 lutego do 13 marca 2026 r.

We wspomnianym powyżej ogłoszeniu Wójt Gminy Wiązowna wskazał sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w szczególności organizując konsultacje społeczne w formach, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy tj. w formie:

1) zbierania uwag w terminie od 11 lutego do 13 marca 2026 r.,
2) spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 25 lutego 2026 r. od godz. 16:30,
3) przeprowadzenia ankiet w terminie od 11 lutego do 13 marca 2026 r.

Czynności wymienione w pkt 2 przeprowadzono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych, i nie później niż na 7 dni przed dniem ich zakończenia.

I. Zbieranie uwag

W ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna" w dniach od 11 lutego do 13 marca 2026 r. przeprowadzono etap zbierania uwag. W wyznaczonym terminie wpłynęło 15 uwag, złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących głównie terenów położonych w obrębie Wola Karczewska.

Zakres tematyczny zgłoszonych uwag koncentrował się przede wszystkim na:

- przebiegu projektowanych dróg publicznych (KDL, 3KDD, 7KDD),
- zasadności wyznaczenia nowych terenów komunikacyjnych,
- przeznaczeniu terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- minimalnej powierzchni działek budowlanych,
- ograniczeniach wynikających z ochrony środowiska i krajobrazu, w tym obecności terenów leśnych.

Największa liczba uwag dotyczyła sprzeciwu wobec przebiegu dróg KDL i 3KDD oraz postulatu ich likwidacji lub zmiany przebiegu. Wnioskodawcy wskazywali m.in. na ingerencję w prawo własności, obniżenie wartości nieruchomości oraz pogorszenie warunków użytkowania terenów. W części uwag kwestionowano również zasadność wyznaczenia drogi 7KDD oraz postulowano przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

W wyniku rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy Wiązowna 3 uwagi zostały uwzględnione, a 12 uwag nie zostało uwzględnionych.

Uwzględnione uwagi dotyczyły korekty przebiegu drogi KDL poprzez jej przesunięcie na działki wskazane przez wnioskodawców oraz pozostawienia bez zmian niektórych ustaleń planu. Zmiany te były zgodne z przyjętą koncepcją układu komunikacyjnego i nie naruszały zasad ładu przestrzennego.

Uwagi nieuwzględnione dotyczyły głównie:

- rezygnacji z projektowanych dróg publicznych,
- zmniejszenia minimalnej powierzchni działek budowlanych,
- zniesienia ograniczeń wynikających z uwarunkowań środowiskowych i krajobrazowych.

Brak uwzględnienia tych uwag wynikał przede wszystkim z konieczności zapewnienia spójnego i funkcjonalnego układu komunikacyjnego, zgodności projektu planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także z uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

Rozpatrując uwagi, Wójt Gminy Wiązowna kierował się obowiązującymi przepisami prawa, kierunkami zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi w studium, wynikami uzgodnień z organami ochrony środowiska oraz zasadami ładu przestrzennego i racjonalnego zagospodarowania terenu.

Poniżej zamieszczono szczegółowy wykaz uwag złożonych do projektu planu wraz z ich rozpatrzeniem i uzasadnieniem. Protokół ze zbierania uwag stanowi załącznik nr 1 do niniejszego raportu.

L. p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Wiązowna		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	09.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 593/3, 593/4, 593/5 obr. Wola Karczewska		1X 2X	Treść uwagi i uzasadnienie j.n.

Treść uwagi:

1. Brak zgody na przebieg planowanej drogi 3KDD.
2. Brak zgody na przebieg planowanej drogi KDL.

Uzasadnienie:

Projektowane drogi 3KDD i KDL droga stanowią element niezbędnego układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru objętego planem. Jej przebieg został wyznaczony z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, w tym podziałów geodezyjnych oraz potrzeby zapewnienia spójności układu drogowego, przy jednoczesnym dążeniu do ograniczenia ingerencji w nieruchomości prywatne.

Przeznaczenie części gruntów pod drogi publiczne jest standardowym elementem planowania przestrzennego i wynika z obowiązujących przepisów, przy czym realizacja inwestycji drogowej wiąże się z możliwością uzyskania stosownego odszkodowania. Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie właściwych organów, w tym w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu, co potwierdza dopuszczalność przyjętych rozwiązań.

2	09.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 593/3, 593/4, 593/5 obr. Wola Karczewska		1X 2X	Treść uwagi i uzasadnienie j.n.

Treść uwagi:

1. Brak zgody na przebieg planowanej drogi 3KDD.
2. Brak zgody na przebieg planowanej drogi KDL.

Uzasadnienie:

Projektowane drogi 3KDD i KDL droga stanowią element niezbędnego układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru objętego planem. Jej przebieg został wyznaczony z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, w tym podziałów geodezyjnych oraz potrzeby zapewnienia spójności układu drogowego, przy jednoczesnym dążeniu do ograniczenia ingerencji w nieruchomości prywatne.

Przeznaczenie części gruntów pod drogi publiczne jest standardowym elementem planowania przestrzennego i wynika z obowiązujących przepisów, przy czym realizacja inwestycji drogowej wiąże się z możliwością uzyskania stosownego odszkodowania. Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie właściwych organów, w tym w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu, co potwierdza dopuszczalność przyjętych rozwiązań.

	Podnoszone w uwadze kwestie dotyczące negatywnego wpływu na środowisko, warunki życia, prywatność oraz wartość nieruchomości mają charakter ogólny i subiektywny, a ich szczegółowa ocena następuje na etapie realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy również wskazać, że zapewnienie dostępu do drogi publicznej co do zasady zwiększa możliwości zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym brak jest podstaw do zmiany ustaleń projektu planu w tym zakresie.					
3	09.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 541/12, 539/1, 538/2, 538/1 i 537/2 obr. Wola Karczewska		1X 2X	Treść uwagi i uzasadnienie j.n.
	Treść uwagi: 1. Uwaga w zakresie rezygnacji z drogi 7KDD i zmianę jej przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Uwaga w zakresie likwidacji pasa ochronnego lasu lub ujęcia w przedmiotowym planie miejscowym działek ewid. nr 541/12, 539/1, 538/2, 538/1 i 537/2. Uzasadnienie: Uwaga dotycząca rezygnacji z projektowanej drogi publicznej 7KDD, zmiany jej przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej oraz likwidacji pasa ochronnego lasu nie została uwzględniona. Projektowana droga 7KDD stanowi element niezbędnego układu komunikacyjnego i została zaplanowana w celu zapewnienia powiązania projektowanych dróg prostopadłych do ul. Choiny z ul. Doliny Świdra. Jej przebieg został wyznaczony w sposób racjonalny, mniej więcej w połowie odległości pomiędzy istniejącymi drogami publicznymi, co pozwala na równomierną obsługę komunikacyjną całego obszaru objętego planem oraz ograniczenie nadmiernego zagęszczenia lub braku dostępności komunikacyjnej poszczególnych terenów. Rezygnacja z tej drogi skutkowałaby brakiem spójności układu komunikacyjnego oraz utrudnieniem obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę. W odniesieniu do postulatu likwidacji pasa ochronnego lasu oraz przeznaczenia terenów leśnych pod zabudowę należy wskazać, że dla przedmiotowego lasu praktycznie nie istnieje możliwość uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co wynika z jego statusu lasu ochronnego. W związku z tym na etapie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego nie objęto tego terenu granicami planu.					
4	09.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 541/12, 539/1, 538/2, 538/1 i 537/2 obr. Wola Karczewska		1X 2X	Treść uwagi i uzasadnienie j.n.
	Treść uwagi: 1. Uwaga w zakresie rezygnacji z drogi 7KDD i zmianę jej przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Uwaga w zakresie likwidacji pasa ochronnego lasu lub ujęcia w przedmiotowym planie miejscowym działek ewid. nr 541/12, 539/1, 538/2, 538/1 i 537/2. Uzasadnienie: Uwaga dotycząca rezygnacji z projektowanej drogi publicznej 7KDD, zmiany jej przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej oraz likwidacji pasa ochronnego lasu nie została uwzględniona. Projektowana droga 7KDD stanowi element niezbędnego układu komunikacyjnego i została zaplanowana w celu zapewnienia powiązania projektowanych dróg prostopadłych do ul. Choiny z ul. Doliny Świdra. Jej przebieg został wyznaczony w sposób racjonalny, mniej więcej w połowie odległości pomiędzy istniejącymi drogami publicznymi, co pozwala na równomierną obsługę komunikacyjną całego obszaru objętego planem oraz ograniczenie nadmiernego zagęszczenia lub braku dostępności komunikacyjnej poszczególnych terenów.					

	Rezygnacja z tej drogi skutkowałaby brakiem spójności układu komunikacyjnego oraz utrudnieniem obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę. W odniesieniu do postulatu likwidacji pasa ochronnego lasu oraz przeznaczenia terenów leśnych pod zabudowę należy wskazać, że dla przedmiotowego lasu praktycznie nie istnieje możliwość uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co wynika z jego statusu lasu ochronnego. W związku z tym na etapie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego nie objęto tego terenu granicami planu.					
5	10.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 593/7, 593/8 obr. Wola Karczewska		1X 2X	Treść uwagi i uzasadnienie j.n.
	Treść uwagi: 1. Uwaga w zakresie likwidacji drogi KDL 2. Uwaga w zakresie połączenia drogi KDL z istniejąca drogą poprzez teren 3KDD. Uzasadnienie: Projektowane drogi 3KDD i KDL droga stanowią element niezbędnego układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru objętego planem. Jej przebieg został wyznaczony z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, w tym podziałów geodezyjnych oraz potrzeby zapewnienia spójności układu drogowego, przy jednoczesnym dążeniu do ograniczenia ingerencji w nieruchomości prywatne. Przeznaczenie części gruntów pod drogi publiczne jest standardowym elementem planowania przestrzennego i wynika z obowiązujących przepisów, przy czym realizacja inwestycji drogowej wiąże się z możliwością uzyskania stosownego odszkodowania. Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie właściwych organów, w tym w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu, co potwierdza dopuszczalność przyjętych rozwiązań. Podnoszone w uwadze kwestie dotyczące negatywnego wpływu na środowisko, warunki życia, prywatność oraz wartość nieruchomości mają charakter ogólny i subiektywny, a ich szczegółowa ocena następuje na etapie realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy również wskazać, że zapewnienie dostępu do drogi publicznej co do zasady zwiększa możliwości zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym brak jest podstaw do zmiany ustaleń projektu planu w tym zakresie.					
6	11.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 602/1, 603/7 obr. Wola Karczewska	X		Treść uwagi i uzasadnienie j.n.
	Treść uwagi: Uwaga w zakresie przeniesienia drogi KDL z dz. ew. nr 602/1 na dz. ew nr 603/7. Uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona. Zaproponowany w uwadze alternatywny przebieg drogi wpisuje się w ustaloną w planie koncepcję układu drogowego.					
7	11.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 602/2, 602/3, 603/7 obr. Wola Karczewska	X		Treść uwagi i uzasadnienie j.n.
	Treść uwagi: Uwaga w zakresie przeniesienia drogi KDL z dz. ew. nr 602/2 i 602/3 na dz. ew nr 603/7. Uzasadnienie:					

	Uwaga została uwzględniona. Zaproponowany w uwadze alternatywny przebieg drogi wpisuje się w ustaloną w planie koncepcję układu drogowego.					
8	12.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 532/11 obr. Wola Karczewska	X		Treść uwagi i uzasadnienie j.n.
	Treść uwagi: Uwaga w zakresie utrzymania i nie wprowadzania żadnych zmian do projektu planu w zakresie dz. ew. nr 532/11, drogi 7KDD oraz linii zabudowy w odległości 6 m od tej drogi. Uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona. Projektowana droga 7KDD stanowi element niezbędnego układu komunikacyjnego i została zaplanowana w celu zapewnienia powiązania projektowanych dróg prostopadłych do ul. Choiny z ul. Doliny Świdra. Jej przebieg został wyznaczony w sposób racjonalny, mniej więcej w połowie odległości pomiędzy istniejącymi drogami publicznymi, co pozwala na równomierną obsługę komunikacyjną całego obszaru objętego planem oraz ograniczenie nadmiernego zagęszczenia lub braku dostępności komunikacyjnej poszczególnych terenów.					
9	12.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 597, 596/6 obr. Wola Karczewska		X	Treść uwagi i uzasadnienie j.n.
	Treść uwagi: Uwaga w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni działek budowlanych z 1500 m^2 na 1100 m^2. Uzasadnienie: Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na fakt iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna przyjęte uchwałą nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. z późn. zm. ustala dla tego terenu minimalną powierzchnię działek budowlanych 1500 m^2. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium.					
10	12.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 591/1 obr. Wola Karczewska		X	Treść uwagi i uzasadnienie j.n.
	Treść uwagi: Uwaga w zakresie braku zgody na zaprojektowanie drogi KDL przez teren dz. ew. nr 591/1. Uzasadnienie: Projektowana droga KDL droga stanowi element niezbędnego układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru objętego planem. Jej przebieg został wyznaczony z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, w tym podziałów geodezyjnych oraz potrzeby zapewnienia spójności układu drogowego, przy jednoczesnym dążeniu do ograniczenia ingerencji w nieruchomości prywatne.					
11	12.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 593/7, 593/8 obr. Wola Karczewska		1X 2X	Treść uwagi i uzasadnienie j.n.
	Treść uwagi: 1. Uwaga w zakresie likwidacji drogi KDL. 2. Uwaga w zakresie połączenia drogi KDL z istniejąca drogą poprzez teren 3KDD. Uzasadnienie:					

Projektowane drogi 3KDD i KDL droga stanowią element niezbędnego układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru objętego planem. Jej przebieg został wyznaczony z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, w tym podziałów geodezyjnych oraz potrzeby zapewnienia spójności układu drogowego, przy jednoczesnym dążeniu do ograniczenia ingerencji w nieruchomości prywatne.

Przeznaczenie części gruntów pod drogi publiczne jest standardowym elementem planowania przestrzennego i wynika z obowiązujących przepisów, przy czym realizacja inwestycji drogowej wiąże się z możliwością uzyskania stosownego odszkodowania. Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie właściwych organów, w tym w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu, co potwierdza dopuszczalność przyjętych rozwiązań.

Podnoszone w uwadze kwestie dotyczące negatywnego wpływu na środowisko, warunki życia, prywatność oraz wartość nieruchomości mają charakter ogólny i subiektywny, a ich szczegółowa ocena następuje na etapie realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy również wskazać, że zapewnienie dostępu do drogi publicznej co do zasady zwiększa możliwości zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym brak jest podstaw do zmiany ustaleń projektu planu w tym zakresie.

12	13.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 595 obr. Wola Karczewska		1X 2X	Treść uwagi i uzasadnienie j.n.

Treść uwagi:

1. Uwaga w zakresie braku zgody na zaprojektowanie drogi KDL przez teren dz. ew. nr 595.
2. Sprzeciw wobec pozostawienia części działki położonej za drogą KDL jako działki rolnej.

Uzasadnienie:

Projektowana droga KDL droga stanowi element niezbędnego układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru objętego planem. Jej przebieg został wyznaczony z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, w tym podziałów geodezyjnych oraz potrzeby zapewnienia spójności układu drogowego, przy jednoczesnym dążeniu do ograniczenia ingerencji w nieruchomości prywatne.

Pozostawienie części działki położonej za drogą KDL wynika z negatywnego uzgodnienia przeznaczenia tego terenu przez Zarząd Województwa Mazowieckiego w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

13	13.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 593/7, 593/8 obr. Wola Karczewska		1X 2X	Treść uwagi i uzasadnienie j.n.

Treść uwagi:

1. Uwaga w zakresie likwidacji drogi KDL.
2. Uwaga w zakresie połączenia drogi KDL z istniejąca drogą poprzez teren 3KDD.

Uzasadnienie:

Projektowane drogi 3KDD i KDL droga stanowią element niezbędnego układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru objętego planem. Jej przebieg został wyznaczony z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, w tym podziałów geodezyjnych oraz potrzeby zapewnienia spójności układu drogowego, przy jednoczesnym dążeniu do ograniczenia ingerencji w nieruchomości prywatne.

Przeznaczenie części gruntów pod drogi publiczne jest standardowym elementem planowania przestrzennego i wynika z obowiązujących przepisów, przy czym realizacja inwestycji drogowej wiąże się z możliwością uzyskania stosownego odszkodowania. Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie

	właściwych organów, w tym w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu, co potwierdza dopuszczalność przyjętych rozwiązań. Podnoszone w uwadze kwestie dotyczące negatywnego wpływu na środowisko, warunki życia, prywatność oraz wartość nieruchomości mają charakter ogólny i subiektywny, a ich szczegółowa ocena następuje na etapie realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy również wskazać, że zapewnienie dostępu do drogi publicznej co do zasady zwiększa możliwości zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym brak jest podstaw do zmiany ustaleń projektu planu w tym zakresie.					
14	13.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 534/6 obr. Wola Karczewska		X	Treść uwagi i uzasadnienie j.n.
	Treść uwagi: Uwaga w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni działek budowlanych z 1500 m^2 na 1100 m^2. Uzasadnienie: Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na fakt iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna przyjęte uchwałą nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. z późn. zm. ustala dla tego terenu minimalną powierzchnię działek budowlanych 1500 m^2. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium.					
15	13.03.2026	osoba fizyczna	dz. ew. nr 593/7, 593/8 obr. Wola Karczewska		1X 2X	Treść uwagi i uzasadnienie j.n.
	Treść uwagi: 1. Uwaga w zakresie likwidacji drogi KDL. 2. Uwaga w zakresie połączenia drogi KDL z istniejąca drogą poprzez teren 3KDD. Uzasadnienie: Projektowane drogi 3KDD i KDL droga stanowią element niezbędnego układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru objętego planem. Jej przebieg został wyznaczony z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, w tym podziałów geodezyjnych oraz potrzeby zapewnienia spójności układu drogowego, przy jednoczesnym dążeniu do ograniczenia ingerencji w nieruchomości prywatne. Przeznaczenie części gruntów pod drogi publiczne jest standardowym elementem planowania przestrzennego i wynika z obowiązujących przepisów, przy czym realizacja inwestycji drogowej wiąże się z możliwością uzyskania stosownego odszkodowania. Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie właściwych organów, w tym w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu, co potwierdza dopuszczalność przyjętych rozwiązań. Podnoszone w uwadze kwestie dotyczące negatywnego wpływu na środowisko, warunki życia, prywatność oraz wartość nieruchomości mają charakter ogólny i subiektywny, a ich szczegółowa ocena następuje na etapie realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy również wskazać, że zapewnienie dostępu do drogi publicznej co do zasady zwiększa możliwości zagospodarowania nieruchomości. W związku z powyższym brak jest podstaw do zmiany ustaleń projektu planu w tym zakresie.					

II. Spotkanie otwarte

W dniu 25 lutego 2026 r. od godz. 16:30 w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Wiązowna przeprowadzono konsultacje społeczne w formie spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W spotkaniu otwartym poza przedstawicielem Urzędu Gminy udział wzięło 31 zainteresowanych osób.

Podczas spotkania przedstawiciele gminy oraz projektant planu zaprezentowali główne założenia projektu, obejmującego obszar ok. 64 ha (pierwotnie 85 ha), oraz wyjaśnili uwarunkowania formalne i przyczyny wyłączenia części terenów z planu, wynikające z braku uzgodnienia z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w zakresie wniosków i rekomendacji wynikających z audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego. Wskazano, że celem planu jest przede wszystkim przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług lokalnych oraz wyznaczeniem niezbędnego układu komunikacyjnego.

W trakcie dyskusji mieszkańcy zgłaszali liczne pytania i wątpliwości, dotyczące głównie ograniczeń w zabudowie wynikających z przepisów prawa, przyszłości terenów wyłączonych z planu, wpływu planu ogólnego gminy na możliwość realizacji inwestycji oraz zasad wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Poruszono również kwestie związane z minimalną powierzchnią działek, przebiegiem projektowanych dróg oraz potencjalnym spadkiem wartości nieruchomości. Uczestnicy wyrażali obawy dotyczące ograniczenia prawa własności i możliwości zagospodarowania gruntów, w tym ich podziału na potrzeby rodzinne.

Przedstawiciele gminy podkreślili, że projekt planu stanowi kompromis wynikający z obowiązujących regulacji oraz uzgodnień instytucjonalnych, a jego celem jest zabezpieczenie możliwie największego zakresu terenów pod zabudowę mieszkaniową przed wejściem w życie planu ogólnego, który wprowadzi dodatkowe ograniczenia. Spotkanie miało charakter informacyjno-konsultacyjny i umożliwiło mieszkańcom zgłoszenie uwag oraz uzyskanie wyjaśnień dotyczących projektu planu.

Protokół ze spotkania otwartego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu.

III. Przeprowadzenie ankiet

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna" w formie przeprowadzenia ankiet prowadzono w dniach od 11 lutego do 13 marca 2026 r. W ramach konsultacji zebrano łącznie 17 ankiet od interesariuszy.

Respondentami były głównie osoby w wieku 26–60 lat, aktywne zawodowo, w większości właściciele nieruchomości lub mieszkańcy obszaru objętego planem. Większość ankietowanych deklarowała znajomość istoty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a najczęstszym źródłem informacji o konsultacjach była strona internetowa gminy.

W odpowiedziach wskazano, że najważniejsze problemy analizowanego obszaru to niedostatecznie rozwinięta infrastruktura techniczna, słabo rozwinięty układ drogowy, brak chodników i ścieżek rowerowych oraz niewystarczające drogi dojazdowe do działek, a także braki w zakresie usług podstawowych i lokalnie problemy z odprowadzaniem wód opadowych. W związku z tym mieszkańcy oczekują, że plan miejscowy umożliwi przede wszystkim rozwój infrastruktury technicznej i drogowej, w tym budowę i modernizację dróg, chodników i sieci, a także zmianę przeznaczenia części terenów na cele budowlane.

Ocena projektu planu jest zróżnicowana. Część respondentów pozytywnie ocenia zaproponowane rozwiązania oraz popiera szybkie uchwalenie planu, jednak istotna grupa

zgłasza uwagi, zwłaszcza w zakresie układu komunikacyjnego, który według części mieszkańców nie rozwiązuje problemów dojazdu, a w niektórych przypadkach koliduje z istniejącą zabudową lub ogranicza możliwości zagospodarowania działek. Krytyczne opinie dotyczą również przyjętych parametrów zabudowy, w szczególności zbyt dużej minimalnej powierzchni działek, oraz ograniczeń w przeznaczeniu terenów, w tym pozostawiania obszarów wyłączonych z zabudowy. W wielu przypadkach wskazywano także na konflikt między proponowanymi rozwiązaniami planistycznymi a interesem właścicieli nieruchomości.

Podsumowując, wyniki ankiet wskazują na duże zainteresowanie projektem planu oraz potrzebę jego doprecyzowania, zwłaszcza w zakresie rozwiązań komunikacyjnych, parametrów zabudowy i uwzględnienia postulatów mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi między interesem publicznym a prywatnym.

Protokół z przeprowadzenia ankiet stanowi załącznik nr 3 do niniejszego raportu.

WÓJT

Janusz Badny

16. 04. 2026

(podpis Wójta Gminy Wiązowna)

Załączniki:

1) protokół ze zbierania uwag do projektu planu,
2) protokół ze spotkania otwartego,
3) protokół z przeprowadzenia ankiet.

Załącznik nr 1
do raportu z konsultacji społecznych

Protokół ze zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych prowadzonych w dniach od 11 lutego 2026 r. do 13 marca 2026 r. dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna" w Gminie Wiązowna"

I. Podstawa prawna

Konsultacje społeczne przeprowadzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. Forma i termin konsultacji

Konsultacje społeczne w zakresie składania uwag do projektu planu odbyły się w wyznaczonym terminie określonym w ogłoszeniu Wójta Gminy Wiązowna. Uwagi mogły być składane w formie pisemnej na formularzu przewidzianym przepisami prawa.

III. Zakres konsultacji

Przedmiotem konsultacji był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna", obejmujący teren położony w obrębie Wola Karczewska.

IV. Liczba i charakter zgłoszonych uwag

W trakcie konsultacji wpłynęło 15 uwag, złożonych przez osoby fizyczne.

Uwagi dotyczyły w szczególności:

- przebiegu projektowanych dróg publicznych (KDL, 3KDD, 7KDD),
- zasadności wyznaczenia nowych terenów komunikacyjnych,
- przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- minimalnej powierzchni działek budowlanych,
- ograniczeń wynikających z uwarunkowań środowiskowych, w tym obecności terenów leśnych.

Największa liczba uwag dotyczyła sprzeciwu wobec przebiegu projektowanych dróg KDL i 3KDD oraz wniosków o ich likwidację lub zmianę przebiegu.

Protokół zawiera 1 stronę.

Wiązowna, dnia 16.04.2026

WÓJT
Janusz Budny

16. 04. 2026

.....
(podpis Wójta Gminy Wiązowna)

Załącznik nr 2
do raportu z konsultacji społecznych

Protokół ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych prowadzonych w dniach od 11 lutego 2026 r. do 13 marca 2026 r. dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna" w Gminie Wiązowna"

I. Podstawa przeprowadzenia spotkania

Spotkanie zostało przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna", zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz procedurą udziału społeczeństwa w procesie planistycznym.

Konsultacje społeczne prowadzone są w okresie od 11 lutego do 13 marca i stanowią jeden z etapów procedury planistycznej.

II. Termin, miejsce i forma spotkania

- Termin: 25.02.2026 r.
- Forma: spotkanie otwarte z mieszkańcami
- Cel: prezentacja projektu planu, wyjaśnienie jego założeń oraz zebranie opinii i uwag mieszkańców
- Spotkanie było nagrywane wyłącznie w celu sporządzenia protokołu.

III. Organizatorzy i osoby prowadzące

W spotkaniu uczestniczyli przedstawiciele władz gminy i zespołu planistycznego:

- Anna Sikora – Zastępca Wójta
- Krzysztof Zgierski – projektant planu miejscowego
- Karina Solarek – Wydział Planowania Przestrzennego
- Piotr Kominek – Wydział Planowania Przestrzennego

IV. Uczestnicy

W spotkaniu uczestniczyli mieszkańcy i właściciele działek objętych projektem planu – łącznie 31 osób.

V. Przedstawienie projektu planu

1. Obszar objęty planem

Projekt planu obejmuje teren położony w południowej części gminy o powierzchni około 64 ha. Pierwotny obszar planu wynosił ok. 85 ha, jednak jego południowa część została wyłączona z powodu braku uzgodnienia z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego, w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

2. Główne cele sporządzenia planu

- uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego,
- zabezpieczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową,

- przygotowanie struktury komunikacyjnej,
- zapewnienie ładu przestrzennego i możliwości rozwoju gminy.

3. Podstawowe założenia funkcjonalne

Projekt planu przewiduje:

- przeznaczenie terenów głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- możliwość lokalizacji lokalnych usług (np. handel, usługi podstawowe),
- wyznaczenie minimalnego układu komunikacyjnego dróg dojazdowych,
- zachowanie części terenów jako rolnych lub o innych funkcjach dopuszczonych przepisami.

VI. Etap procedury planistycznej

Projekt planu:

- uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia,
- znajduje się na etapie konsultacji społecznych,
- po zakończeniu konsultacji zostanie sporządzony raport,
- raport wraz z projektem uchwały zostanie przedłożony Radzie Gminy.

Formy udziału mieszkańców w konsultacjach:

1. składanie uwag na formularzu (BIP),
2. wypełnianie ankiety konsultacyjnej,
3. udział w spotkaniu otwartym.

VII. Wyjaśnienia władz gminy dotyczące kontekstu planu

Przedstawiciele gminy wyjaśnili, że plan należy do tzw. „planów ratunkowych", których celem jest zabezpieczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej przed wejściem w życie planu ogólnego gminy.

Wskazano, że:

- brak uchwalenia planu skutkowałby utratą możliwości przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- wyłączenie części obszaru było konieczne, aby umożliwić uchwalenie planu dla pozostałego terenu,
- plan ogólny wprowadzi limity rozwoju zabudowy mieszkaniowej w skali całej gminy.

VIII. Najważniejsze zagadnienia poruszone podczas dyskusji

1. Wyłączenie części gruntów z planu

Mieszkańcy pytali o przeznaczenie terenów wyłączonych z planu.

Wyjaśniono, że:

- pozostają one gruntami rolnymi,
- nie mogą zostać przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w tym planie,

- ich przyszłe funkcje mogą zostać określone w planie ogólnym (np. rekreacja, usługi).

2. Ochrona krajobrazu i brak zgody marszałka

Wyjaśniono, że odmowa uzgodnienia wynika z zapisów audytu krajobrazowego województwa i ochrony krajobrazu rolniczego.

Podkreślono, że:

- brak uzgodnienia uniemożliwia uchwalenie planu w pierwotnym zakresie,
- odwołania byłyby długotrwałe i uniemożliwiłyby uchwalenie planu w terminie.

3. Plan ogólny gminy i jego znaczenie

Mieszkańcy pytali o termin uchwalenia planu ogólnego oraz jego skutki.

Wyjaśniono, że:

- plan ogólny obejmie całą gminę,
- wprowadzi limity funkcji mieszkaniowej,
- po jego wejściu w życie nowe decyzje WZ będą musiały być z nim zgodne,
- wnioski o WZ można składać do momentu jego uchwalenia.

4. Warunki zabudowy (WZ)

Poinformowano, że:

- nowe decyzje WZ będą ważne przez 5 lat,
- istniejące pozwolenia na budowę zachowują ważność,
- wejście planu miejscowego może uchylić decyzje WZ na obszarze objętym planem,
- decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na podstawie WZ pozostają ważne.

Mieszkańcy wyrażali obawy dotyczące:

- utraty możliwości realizacji inwestycji,
- strat finansowych,
- zmiany przeznaczenia gruntów.

5. Minimalna powierzchnia działek

Wyjaśniono, że:

- minimalna powierzchnia nowych działek wynika ze studium,
- istniejące mniejsze działki mogą być zabudowywane,
- ograniczenie dotyczy nowych podziałów.

6. Drogi i infrastruktura

Wskazano, że:

- wyznaczenie dróg jest konieczne dla zapewnienia dostępu do działek i infrastruktury,
- drogi publiczne mogą być przejmowane przez gminę za odszkodowaniem,
- ich przebieg starano się dopasować do istniejących podziałów.

Mieszkańcy zgłaszali zastrzeżenia dotyczące:

- dróg prywatnych,
- utraty części działek,
- uzbrojenia terenu.

7. Problemy indywidualne właścicieli nieruchomości

Podnoszono kwestie:

- podziału działek pomiędzy dzieci,
- utraty wartości nieruchomości,
- zawieszenia postępowań WZ,
- niejednolitego traktowania wniosków.

Pracownicy urzędu poinformowali o możliwości:

- modyfikacji wniosków o WZ,
- konsultacji indywidualnych w urzędzie,
- dopasowania wniosków do nowej linii rozgraniczającej.

8. Możliwość funkcji usługowych i rekreacyjnych

Wyjaśniono, że:

- na części terenów dopuszczono funkcje usługowe,
- plan ogólny może przewidzieć funkcje rekreacyjne lub usługowe,
- ich realizacja zależeć będzie od przyszłych ustaleń planistycznych.

IX. Nastroje społeczne i główne obawy mieszkańców

W trakcie spotkania odnotowano:

- obawy o ograniczenie prawa własności,
- niepokój dotyczący utraty wartości gruntów,
- poczucie niesprawiedliwości wynikające z ograniczeń ustawowych,
- potrzebę ochrony możliwości budowy dla przyszłych pokoleń,
- niezadowolenie z ograniczeń proceduralnych.

Jednocześnie część uczestników wyraziła zrozumienie dla konieczności kompromisu wynikającego z przepisów prawa.

X. Informacje i rekomendacje przekazane mieszkańcom

Mieszkańcom przekazano następujące zalecenia:

- składanie uwag do projektu planu w terminie konsultacji,
- korzystanie z ankiety konsultacyjnej,
- rozważenie składania lub modyfikacji wniosków o WZ,
- konsultacje indywidualne w urzędzie,

- analiza możliwości zagospodarowania terenów w przyszłym planie ogólnym.

XI. Podsumowanie spotkania

1. Spotkanie miało charakter informacyjno-konsultacyjny.
2. Mieszkańcy aktywnie uczestniczyli w dyskusji i zgłosili liczne pytania oraz uwagi.
3. Największe kontrowersje budziło wyłączenie części terenów z planu oraz ograniczenia wynikające z przepisów prawa.
4. Przedstawiciele gminy podkreślili, że plan stanowi kompromis mający na celu zabezpieczenie możliwości zabudowy w obowiązującym stanie prawnym.
5. Zgłoszone uwagi zostaną przeanalizowane i ujęte w raporcie z konsultacji społecznych.

XII. Zakończenie spotkania

Po udzieleniu odpowiedzi na pytania mieszkańców spotkanie zakończono.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Wiązowna, dnia 25.02.2026

Główny Specjalista
Piotr Kominek
Piotr Kominek
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
Janusz Budny
16. 04. 2026
.....
(podpis Wójta Gminy Wiązowna)

Załącznik nr 3
do raportu z konsultacji społecznych

Protokół z przeprowadzenia ankiet podczas konsultacji społecznych prowadzonych w dniach od 11 lutego 2026 r. do 13 marca 2026 r. dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna" w Gminie Wiązowna"

Ankieta w postaci formularza internetowego udostępniona została:

- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wiązowna bip.wiazowna.pl. (zakładka: PLANOWANIE PRZESTRZENNE > Rejestr Urbanistyczny > Procedury planistyczne > Wola Karczewska Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna)
- na stronie internetowej Urzędu Gminy Wiązowna (tuwiazowna.pl)
- w przypadku braku możliwości wypełnienia ankiety w formie elektronicznej, istniała możliwość jej uzupełnienia wspólnie z pracownikiem Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Wiązowna – w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Gminy Wiązowna (w terminie prowadzenia konsultacji społecznych i godzinach pracy urzędu).

W terminie określonym w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych wypełniono 17 ankiet od interesariuszy. Poniżej znajduje się treść ankiety oraz zastawienie wyników w formie wykresów. Załączono także zestawienie tabelaryczne ze wszystkimi udzielonymi odpowiedziami.

Ankieta dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Karczewska – Doliny Świdra, Glinianka – Szkolna" w Gminie Wiązowna przeprowadzana w ramach konsultacji społecznych w terminie od 11 lutego 2026 r. do 13 marca 2026 r.

* Wskazuje wymagane pytanie

1. Wiek *

- ☐ poniżej 18
- ☐ 18-25
- ☐ 26-60
- ☐ powyżej 60

2. Sytuacja zawodowa *

- ☐ uczę się lub studiuję
- ☐ pracuję
- ☐ emeryt, rencista
- ☐ nie pracuję

3. Czy wie Pani/Pan, czym jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i do czego służy? *

- ☐ tak
- ☐ nie
- ☐ coś słyszałam/em, ale nie wiem do końca

4. Czy projekt planu miejscowego obejmuje Pani/Pana nieruchomość? *

- ☐ tak
- ☐ nie

5. W jaki sposób jest Pani/Pan związana/y z omawianym obszarem? *

- ☐ właściciel nieruchomości
- ☐ miejsce zamieszkania/bliskie sąsiedztwo
- ☐ miejsce pracy
- ☐ korzystam tutaj z usług
- ☐ jestem zainteresowany kupnem działki na tym terenie
- ☐ Inne:

6. Z jakiego źródła dowiedział/a się Pan/Pani o przystąpieniu do konsultacji społecznych planu miejscowego? *

- ☐ ogłoszenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wiązowna
- ☐ ogłoszenie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wiązowna
- ☐ ogłoszenie w prasie lokalnej (Przegląd Otwocki)
- ☐ ogłoszenie na głównej stronie internetowej Gminy Wiązowna (www.tuwiazowna.pl)
- ☐ rozmowa z pracownikiem Urzędu
- ☐ rozmowa z radnym / sołtysem
- ☐ Inne:

7. Czy złożył/a Pani/Pan wniosek lub złoży Pani/Pan uwagę do sporządzanego planu? *

- ☐ tak
- ☐ nie
- ☐ jeszcze nie wiem

8. Jakie Pani/Pana zdaniem problemy występują obecnie na obszarze objętym sporządzanym planem? *

- ☐ mało rozwinięta infrastruktura techniczna
- ☐ słabo rozwinięty układ dróg publicznych
- ☐ zbyt mało chodników lub ścieżek rowerowych
- ☐ długie i wąskie drogi dojazdowe do działek utrudniające zawracanie i mijanie się pojazdów
- ☐ zbyt mało zieleni publicznej
- ☐ braki w zakresie usług podstawowych (np. sklep spożywczy, fryzjer, apteka, gastronomia)
- ☐ problem z zagospodarowaniem wód opadowych
- ☐ nie mam zdania
- ☐ Inne:

9. Jakie kwestie Pani/Pana zdaniem powinien rozwiązać przedstawiony plan miejscowy? *

- ☐ zmiana funkcji terenu (np. przeznaczenie na cele budowlane)
- ☐ zmiana wskaźników zabudowy (np. wysokość, powierzchnia zabudowy, kąt nachylenia dachu)
- ☐ poprawa infrastruktury drogowej publicznej (np. budowa chodników, dróg rowerowych, oświetlenie)
- ☐ rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej (rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej)
- ☐ zagospodarowanie wód opadowych

- ☐ wyznaczenie nowych dróg publicznych
- ☐ poszerzenie istniejących dróg dojazdowych
- ☐ nie mam zdania
- ☐ Inne:

10. Czy zależy Panu/Pani na szybkim uchwaleniu przedmiotowego planu? *

- ☐ tak
- ☐ nie
- ☐ nie mam zdania

11. Czy rozwiązania komunikacyjne (układ i parametry układu drogowego) zaproponowane w planie odpowiadają Pani/Pana oczekiwaniom? *

- ☐ tak
- ☐ nie
- ☐ nie mam zdania

12. Jeśli nie, proszę wyjaśnić, dlaczego rozwiązania komunikacyjne nie odpowiadają Pani/Pana oczekiwaniom? Jakie inne rozwiązania komunikacyjne mogłyby być zastosowane na analizowanym terenie?

13. Czy ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów / wskaźników zagospodarowania terenów zaproponowane w planie odpowiadają Pani/Pana oczekiwaniom?

- ☐ tak, odpowiadają mi
- ☐ nie odpowiadają w zakresie przeznaczenia
- ☐ nie odpowiadają w zakresie wskaźników zabudowy
- ☐ nie odpowiadają w zakresie linii zabudowy
- ☐ nie mam zdania
- ☐ Inne:

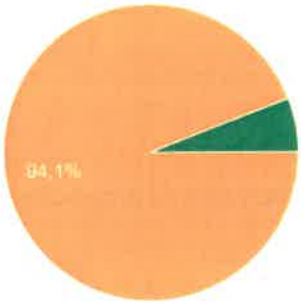
14. Jeśli nie, proszę wyjaśnić, dlaczego rozwiązania w zakresie przeznaczenia /wskaźników zagospodarowania terenów nie odpowiadają Pani/Pana oczekiwaniom? Jakie inne rozwiązania mogłyby być zaproponowane na analizowanym terenie?

15. Czy weźmie Pani/Pan udział w spotkaniu otwartym zorganizowanym w Urzędzie Gminy Wiązowna w ramach konsultacji społecznych projektu planu? *

- ☐ zdecydowanie tak
- ☐ raczej tak
- ☐ zdecydowanie nie
- ☐ nie wiem

1. Wiek

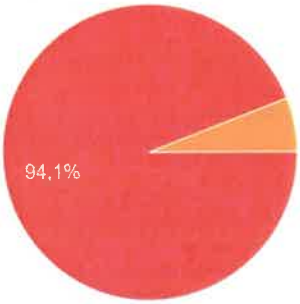
17 odpowiedzi



- poniżej 18
- 18-25
- 26-60
- powyżej 60

2. Sytuacja zawodowa

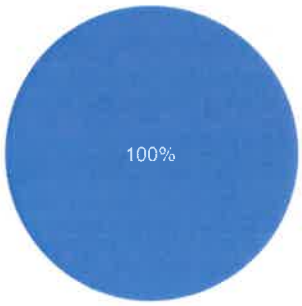
17 odpowiedzi



- uczę się lub studiuję
- pracuję
- emeryt, rencista
- nie pracuję

3. Czy wie Pani/Pan, czym jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i do czego służy?

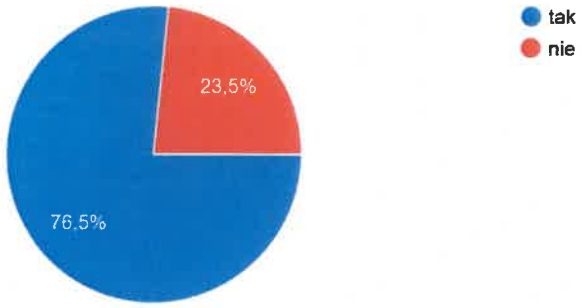
17 odpowiedzi



- tak
- nie
- coś słyszałam/em, ale nie wiem do końca

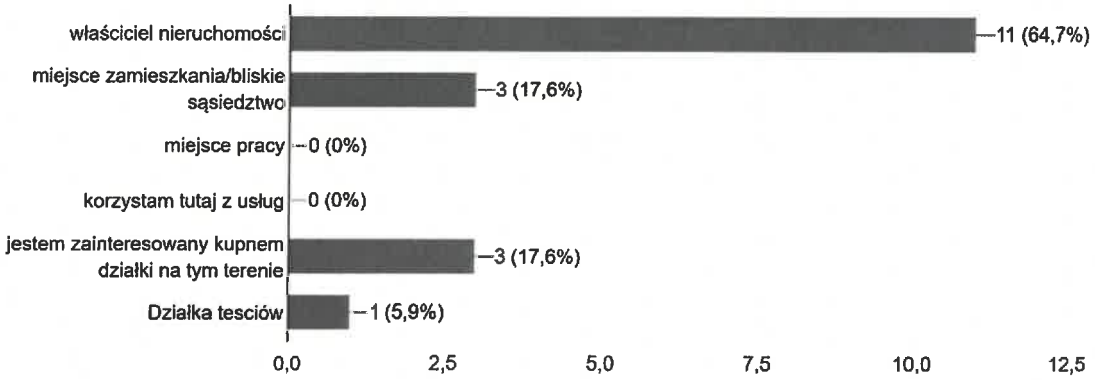
4. Czy projekt planu miejscowego obejmuje Pani/Pana nieruchomość?

17 odpowiedzi



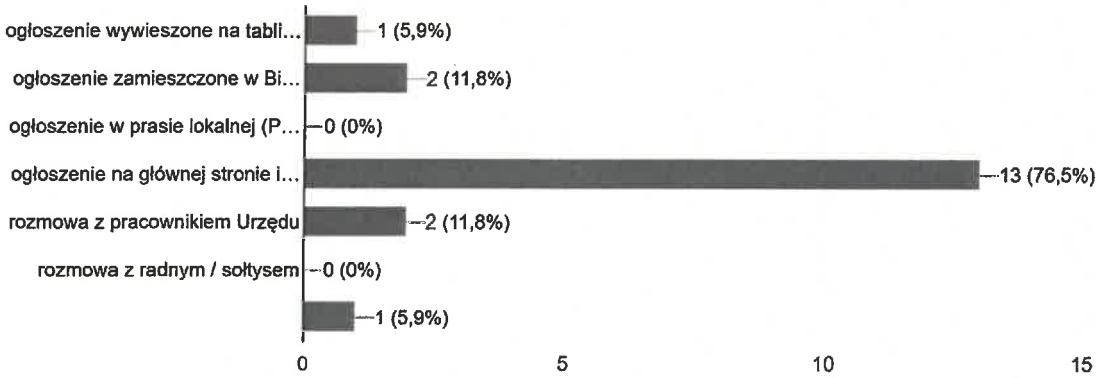
5. W jaki sposób jest Pani/Pan związana/y z omawianym obszarem?

17 odpowiedzi



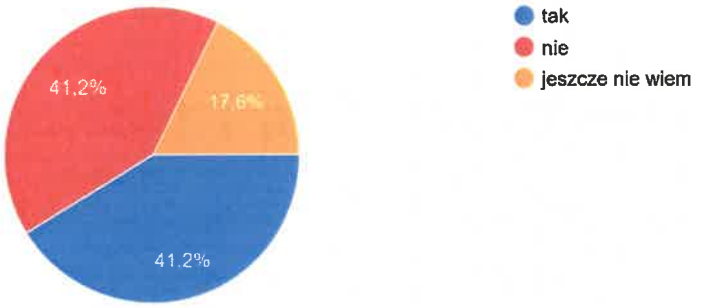
6. Z jakiego źródła dowiedział/a się Pan/Pani o przystąpieniu do konsultacji społecznych planu miejscowego?

17 odpowiedzi



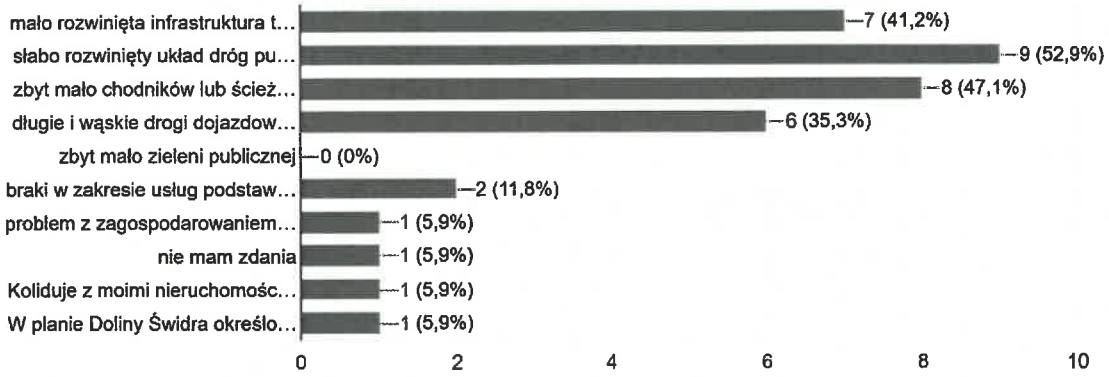
7. Czy złożył/a Pani/Pan wniosek lub złoży Pani/Pan uwagę do sporządzanego planu?

17 odpowiedzi



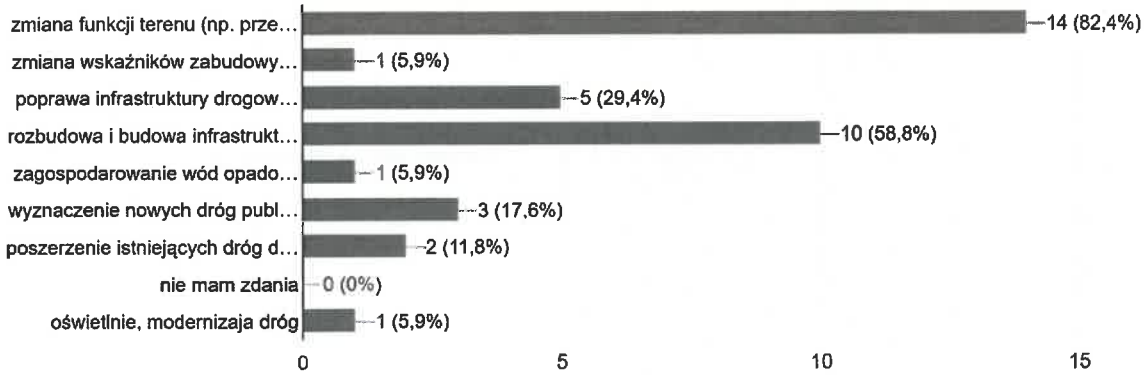
8. Jakie Pani/Pana zdaniem problemy występują obecnie na obszarze objętym sporządzanym planem?

17 odpowiedzi



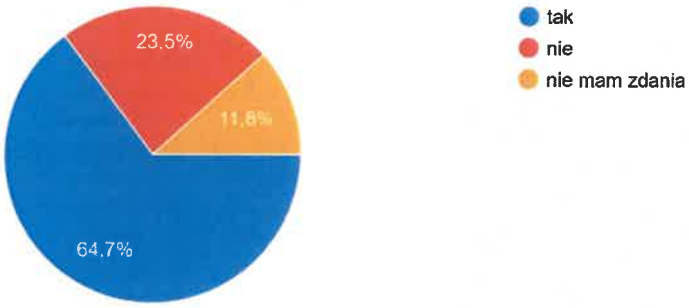
9. Jakie kwestie Pani/Pana zdaniem powinien rozwiązać przedstawiony plan miejscowy?

17 odpowiedzi



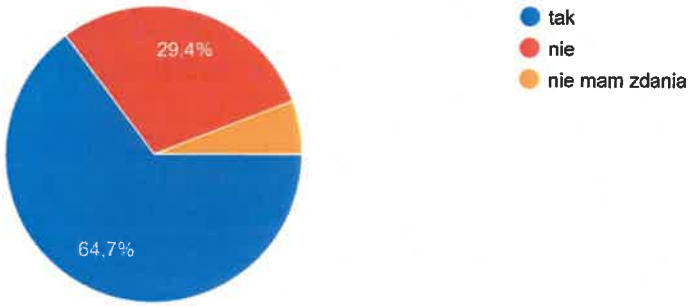
10. Czy zależy Panu/Pani na szybkim uchwaleniu przedmiotowego planu?

17 odpowiedzi



11. Czy rozwiązania komunikacyjne (układ i parametry układu drogowego) zaproponowane w planie odpowiadają Pani/Pana oczekiwaniom?

17 odpowiedzi



12. Jeśli nie, proszę wyjaśnić, dlaczego rozwiązania komunikacyjne nie odpowiadają Pani/Pana oczekiwaniom? Jakie inne rozwiązania komunikacyjne mogłyby być zastosowane na analizowanym terenie?

4 odpowiedzi

Droga KDL położona na południu planu w znacznym stopniu ogranicza zagodpodarowanie już wydzielonych działek. Zabranie 10 m z długości nieruchomośći w znaczącym stopniu ogranicza możliwośc jej zagospodarowania i obniża jej wartość.

Kolidują z moimi planami inwestycyjnymi. Kategorycznie nie zgadzam się aby moim nowo wybudowanym domem powstała droga.

zaproponowane drogi publiczne nie spełniają żadnych funkcji, ani nie poprawiają komunikacji, stoją w sprzeczności z zaproponowaną minimalną powierzchnią działek (1500 m2). Projektowane drogi publiczne nie rozwiążą problemu dojazdu do działek w 2 i 3 linii zabudowy, nadal występuje konieczność wyznaczania dróg wewnętrznych. Projekt planu nie zaspokaja podstawowych potrzeb i został przygotowany pochopnie i bez głębszych rozwiązań. Miejscami zapisy projektu MPZP przeczą same sobie

uważam ze drogi leśne w naszej wsi są pomijane

13. Czy ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów / wskaźników zagospodarowania terenów zaproponowane w planie odpowiadają Pani/Pana oczekiwaniom?

17 odpowiedzi

14. Jeśli nie, proszę wyjaśnić, dlaczego rozwiązania w zakresie przeznaczenia /wskaźników zagospodarowania terenów nie odpowiadają Pani/Pana oczekiwaniom? Jakie inne rozwiązania mogłyby być zaproponowane na analizowanym terenie?

4 odpowiedzi

Nie chce drogi bezpośrednio przy moim nowo wybudowanym domu. Poza tym drogę dojazdową do swojej posesji musiałem wykonać we własnym zakresie i pochłonęło to mnóstwo pieniędzy. Zero wsparcia ze strony gminy a w między czasie decyzja o budowie drogi przy moim budynku.

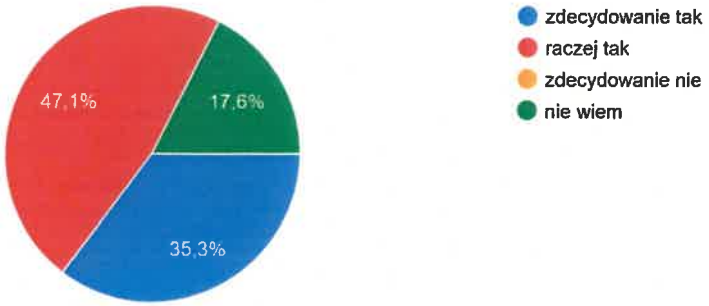
Planowana minimalna wielkość powierzchni działek budowlanych w Dolinie Świdra (1500m) jest zdecydowania za duża. Planowana minimalna powierzchnia działki znacząco przewyższa średnią wielkość powstałych działek w regionie.

pasy ochronne użytków - lasu są zbyt duże, miejscami pozostawienie lasu, zwłaszcza od strony ul. Choiny jest nieuzasadnione ekologicznie, Las nie spełni żadnych przewidzianych dla niego funkcji - mnie da schronienia zwierzynie (ogrodzone nieruchomości i bariery, duża intensywność zabudowy), dodatkowo spowoduje zagrożenie dla ruchu pieszych i samochodów oraz zagrożenie dla infrastruktury energetycznej i teleinformatycznej. Ponadto pozostawienie użytków LS ogranicza prawo władania nieruchomością

Mało terenu na cele budowlane Dz.605/1 i Dz.605/2 zakceptowana- U.G.Wiązowna 2017.12.06 na 8 działek do WZ a obecnie skorygowano tylko ca, 3 działki do WZ z możliwością zamieszkania ? /Proponowany plan jest absurdalny/

15. Czy weźmie Pani/Pan udział w spotkaniu otwartym zorganizowanym w Urzędzie Gminy Wiązowna w ramach konsultacji społecznych projektu planu?

17 odpowiedzi



Protokół zawiera 9 ponumerowanych stron.

Załączniki:
1) zestawienie tabelaryczne z udzielonymi odpowiedziami

Wiązowna, dnia 16.04.2026

Główny Specjalista
Piotr Komińek
.....
Piotr Komińek
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
Janusz [illegible]
16. 04. 2026
.....
(podpis Wójta Gminy Wiązowna)