WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Wleń w trakcie konsultacji społecznych w dniach **od 20 lipca do 21sierpnia 2026 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	uzasadnienie
1.	27.07.2026 r.	osoba fizyczna	Radomice 254/9 ponowne rozważenie strefy SN	Negatywnie	Negatywne uzgodnienie RDOŚ Wymagane powtórzenie procedury uzgadniania. Do rozważenia w przyszłej edycji planu.
2.	28.07.2026 r.	osoba fizyczna	Wleń 2 52/11 na SJ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ.
3.	31.07.2026 r.	osoba fizyczna	Radomice 306 na SZ (na części działki)	Negatywnie	Siedlisko 6510 górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie. Wymagane powtórzenie procedury uzgadniania. Do rozważenia w przyszłej edycji planu.
4.	03.08.2026 r.	osoba fizyczna	Łupki 237/6 238/2 MN + 233/5, 233/6 usługi przy zamku - utrzymanie ustaleń mpzp	Negatywnie	Siedlisko 6510 górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie. Dla działek 233/5, 233/6, 237/7 - zmiana funkcji na R (utrzymać ekstensywne użytkowanie kośne lub pastwiskowe). Negatywne uzgodnienie RDOŚ. Dalej obowiązują ustalenia mpzp.
5.	06.08.2026 r.	osoba fizyczna	Pilchowice 131/1 na SJ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ.
6.	06.08.2026 r.	osoba fizyczna	Klecza 134/2 na SN (na części działki przy drodze gminnej)	Negatywnie	Negatywne uzgodnienie RDOŚ. Wymagane powtórzenie procedury uzgadniania. Do rozważenia w przyszłej edycji planu.
7.	10.08.2026 r.	osoba fizyczna	Marczów 241, 244/3, 257/9, 326/4, 332/4 na SN	Negatywnie	Wymagane powtórzenie procedury uzgadniania. Do rozważenia w przyszłej edycji planu
8.	11.08.2026 r.	osoba fizyczna	Radomice 311/2 na SN (na części działki – 3 ministrefy)	Negatywnie	Negatywne uzgodnienie RDOŚ. Wymagane powtórzenie procedury uzgadniania. Do rozważenia w przyszłej edycji planu
9.	12.08.2026 r.	osoba fizyczna	Marczów 300/4 na SR do 2,0 ha	Negatywnie	Wymagane powtórzenie procedury uzgadniania. Do rozważenia w przyszłej edycji planu

10.	12.08.2026 r.	osoba fizyczna	Pilchowice 124/12 na SJ i OUZ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ. OUZ nie wyznaczono ze względu na obowiązujący mpzp
11.	13.08.2026 r.	osoba fizyczna	Bystrzyca 373/2, 374 na SJ lub SZ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ i SZ.
12.	13.08.2026 r.	osoba fizyczna	Klecza 176 na SR	Negatywnie	Wymagane powtórzenie procedury uzgadniania. Do rozważenia w przyszłej edycji planu
13.	13.08.2026 r.	osoba fizyczna	Radomice 299/2, 299/3, na SJ w granicach całych działek (poszerzenie terenu MN)	Negatywnie	Część terenu jest w strefie SJ, dla pozostałego terenu negatywnie – odmowa uzgodnienia RDOŚ
14.	17.08.2026 r.	osoba fizyczna	Bełczyna 132/2 na SZ, wykreślenie terenu 44SN	Negatywnie na SZ Pozytywniew zakresie zmiany w profilu dodatkowym	Bilans nie pozwala na SZ. Ustalono strefę SN, a w profilu dodatkowym pozostawiono tylko teren zieleni naturalnej, co jest zgodne ze stanem faktycznym.
15.	17.08.2026 r.	osoba fizyczna	Tarczyn 136/2 na SN	Negatywnie	Wymagane powtórzenie procedury uzgadniania. Do rozważenia w przyszłej edycji planu
16.	17.08.2026 r.	osoba fizyczna	Tarczyn 121/3	Negatywnie	Wymagane powtórzenie procedury uzgadniania. Do rozważenia w przyszłej edycji planu
17.	17.08.2026 r.	osoba fizyczna	Marczów 189/1, 185 na SJ	Pozytywnie dz. 189/1. Negatywnie dz. 185.	Działka nr 189/1 jest już częściowa ujęta w planie ogólnym jako strefa 14SJ. Po przeanalizowaniu stanu faktycznego w zakresie pozwolenia na budowę oraz zagospodarowania terenu uznano, że strefą SJ należy objąć całą działkę nr 189/1. Nie uwzględniono działki nr 185 na strefę SJ ponieważ decyzją o warunkach zabudowy oraz pozwoleniem na budowę objęta była część działki 185 z przeznaczeniem na dojazd do działki nr 189/1. Ustalono strefę SO, dla której w profilu podstawowym występuje teren komunikacji.
18.	18.08.2026 r.	osoba fizyczna	Marczów 189/1, 185 na SJ	Pozytywnie dz. 189/1. Negatywnie dz. 185.	j.w.
19.	19.08.2026 r.	Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych	Obszar Parku Krajobrazowego Doliny Bobru,	Negatywnie	Patrz Ad. 19. Uzasadnienie.

			Patrz Ad. 19		
20.	19.08.2026 r.	osoba fizyczna	Klecza 155/2, 168 na SJ lub SZ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ i SZ. Brak uzgodnienia RDOŚ
21.	19.08.2026 r.	osoba fizyczna	Pilchowice 80/3, 80/4, 80/7, 80/8 na SJ	Negatywnie	Brak uzgodnienia RDOŚ. Dalej obowiązuje plan miejscowy.
22.	19.08.2026 r.	osoba fizyczna	Radomice 311/2 zmiana strefy SN na SR (na części działki – 3 ministrefy)	Negatywnie	Negatywne uzgodnienie RDOŚ dla strefy SN. Wymagane powtórzenie procedury uzgadniania. Do rozważenia w przyszłej edycji planu.
23.	19.08.2026 r.	osoba fizyczna	Radomice 384/2 – na SJ, utrzymanie ustaleń mpzp (U).	Negatywnie	Brak uzgodnienia RDOŚ. Dalej obowiązuje plan miejscowy.
24.	19.08.2026 r.	Sołtys wsi Bełczyna	Strefy 34SO, 35SO, 36SO usunięcie farm fotowoltaicznych, dz. 154/1 w strefie 73SJ – zmienić na strefę SN, a strefę 43SN zmienić na SJ	Negatywnie usunięcie stref otwartych z dopuszczeniem elektrowni słonecznej. Negatywnie zmiana strefy 43SN na SJ. Pozytywnie w zakresie zmiany dz. 154/1 na strefę SN	Strefa 34SO położona poza obszarem Natura, położona w otulinie PKDB jednak poza strefami – obszarami wymagającymi szczególnej ochrony krajobrazowej (zgodnie z zał. nr 1 do planu ochrony parku). Strefa 35SO położona poza obszarem Natura oraz poza PKDB. Strefa 36SO położona poza obszarem Natura, położona w otulinie PKDB jednak poza strefami – obszarami wymagającymi szczególnej ochrony krajobrazowej (zgodnie z zał. nr 1 do planu ochrony parku). Strefy ustalone na podstawie obowiązującego planu. RDOŚ uzgodnił lokalizację ww. stref. Działka 154/1 położona jest w strefie 73SJ. Zmieniono na strefę SN. Strefę 43SN nie można zmienić na SJ, gdyż nie pozwala na bilans.
25.	19.08.2026	osoba fizyczna	Klecza 155/2, 168 na SJ lub SZ	Negatywnie	Negatywne uzgodnienie RDOŚ dla strefy SN.
26.	20.08.2026	osoba fizyczna	Pilchowice 124/8 na SJ	Negatywnie	Negatywne uzgodnienie RDOŚ dla strefy SN.
27.	20.08.2026	osoba fizyczna	Radomice 254/9 na SN	Negatywnie	Negatywne uzgodnienie RDOŚ Wymagane powtórzenie procedury uzgadniania. Do rozważenia w przyszłej edycji planu.
28.	21.08.2026	osoba fizyczna	Bełczyna 183/8 na SN	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ.

29.	20.08.2026	osoba fizyczna	Bystrzyca 150 na SJ	Uwaga bezzasadna	Wniosek wnioskodawcy został uwzględniony przy pierwszym projekcie POG. Działka na etapie opiniowania i uzgadniania została zmieniona na SJ. (możliwość zmiany wynikała z obowiązującego mpzp, w którym wnioskowany teren posiada już przeznaczenie pod zabudowę RM)
30.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 125/8 na SJ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ. Do Planu Ogólnego na fragmencie działki weszła strefa SN.
31.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 36 na SJ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ.
32.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 221/4 SJ lub SZ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ lub SZ.
33.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 147, 150/1 na SJ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ.
34.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 135 na SJ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ.
35.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 221/3 na SJ lub SZ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ lub SZ.
36.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 152 na SJ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ.
37.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 125/10 na SJ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ.
38.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 167/2 na SJ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ.
39.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 145/4, 141, 142 na SJ lub SZ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ lub SZ.
40.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 213 na SJ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ. Działka w części przeznaczona jest na SJ (w zakresie wynikającym z mpzp).
41.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 132/3 na SJ lub SZ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ lub SZ.
42.	21.08.2026	osoba fizyczna	Przeździedza 201/2 na SJ lub SZ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ lub SZ.
43.	21.08.2026	osoba fizyczna	Modrzewie 100/4 na SJ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ. Działka w mpzp posiada przeznaczenie U1. Utrzymano przeznaczenie zgodne z mpzp.
	22.08.2026 korekta uwagi		Modrzewie 105/1 na SJ	Negatywnie	Bilans nie pozwala na SJ. Działka w mpzp posiada przeznaczenie US1. Wprowadzono strefę SN.

44.	20.08.2026	osoba fizyczna	Radomice 384/11 przywrócenie strefy usługowej na działce	Negatywnie	Brak uzgodnienia RDOŚ. Działka została wyłączona ze strefy SJ po uwagach RDOŚ na etapie uzgodnień. Na wnioskowanym obszarze dalej obowiązuje plan miejscowy.
45.	21.08.2026	osoba fizyczna	Klecza 216/1, 216/2 na SJ, Radomice 217/11, 217/12 na SN	Negatywnie	Ad Klecza - Bilans nie pozwala na SJ. Ad Radomice – oddalenie od zabudowy.
46.	21.08.2026	osoba fizyczna	Strefa 35SO - usunięcie farm fotowoltaicznych	Negatywnie	Na wskazanym obszarze obowiązuje mpzp uchwała nr 68/X/19. Strefa 35SO położona jest poza obszarem Natura oraz poza granicami PKDB oraz jego otuliny.
47.	20.08.2026	osoba fizyczna	Radomice 254/9 na SN	Negatywnie	Negatywne uzgodnienie RDOŚ Wymagane powtórzenie procedury uzgadniania. Do rozważenia w przyszłej edycji planu.

Ad. 19. Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych wnosi następujące uwagi.
Respektowanie zakazów zawartych w uchwale w sprawie PKDB
Respektowanie przepisów odrębnych w zakresie obszaru Natura i rezerwatu przyrody.
Respektowanie ustaleń planu ochrony PKDB.
Wprowadzenie dodatkowych oznaczeń w części graficznej.
Brak odniesienia do zakazów obowiązujących na obszarze Parku.
Wnosi o ograniczenie zabudowy w strefach 211SJ, 8SP, 41SO w obrębie Wleń.
Ograniczyć strefy 240SJ, 238SJ w Modrzewiu ze względu na strefę ochrony krajobrazu KS .
Ograniczenie zabudowy w strefach 297SJ, 277SJ, 263SJ, 24SZ w Radomicach ze względu na strefę ochrony ekspozycji krajobrazu KE.
Wykluczenie dz. 303 Strzyżowiec ze strefy 442SJ w Strzyżowcu ze względu na strefę KS.
Ograniczenie strefy 20SZ i 226SJ w Tarczynie ze względu na strefę KS.
Lokalizacja elektrowni słonecznych jest niezasadna.
Wnosi postulaty w zakresie:
- zasad ochrony i kształtowania środowiska i przyrody
- zasad ochrony i kształtowania krajobrazu,
- zasad zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- wskazania obszarów o wysokich walorach krajobrazowych.
Powołać nowe formy ochrony terenów w parku i poza parkiem.

Ad. 19. Uzasadnienie.
W planie ogólnym w części graficznej uzasadnienia wskazano wszystkie tereny chronione, które zostały przedstawione w uwarunkowaniach na załączniku graficznym nr 1. W części tekstowej uzasadnienia zostały opisane wszystkie tereny chronione wskazane na załączniku graficznym. Odniesiono się również do sposobu uwzględnienia ustaleń terenów chronionych w planie ogólnym gminy.
Wskazane strefy SJ, SZ i SO w miejscowościach Wleń, Modrzewie, Radomice, Tarczyn, Strzyżowiec odnoszą się do terenów, które są ujęte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o pizp w pierwszej kolejności do ustaleń planu ogólnego przenosi się ustalenia obowiązujących planów miejscowych, w których przewidziano lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie dokonano weryfikacji ustaleń planów miejscowych w zakresie położenia ich na obszarach

wymagających szczególnej ochrony. Ograniczono w ten sposób lub całkowicie usunięto tereny przewidziane pod zabudowę w planach miejscowych,które położone są na obszarach chronionych, w tym w granicach Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

Wyznaczając nowe tereny w planie ogólnym wzięto pod uwagę również wytyczne zawarte w §22 Uchwały Nr IV/41/2024 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27.06.2024 w sprawie ustanowienia planu ochrony PKDB, dotyczące lokalizowania zabudowy na terenach niezabudowanych. Zgodnie z ustaleniami planu ochrony dla terenów otwartych i leśnych nie dopuszcza się nowej zabudowy w strefach KS (strefa ochrony krajobrazów z niedopuszczeniem zabudowy) i ZP (postulowane zmniejszenie terenów zabudowy). Warunek ten został spełniony, ponieważ nie wyznaczono żadnych nowych stref SJ, SW i SZ oraz ograniczono w znacznym zakresie wyznaczenie nowych stref SN w graniach parku i jego otuliny.

Odnośnie postulatów złożonych do planu ogólnego należy stwierdzić, że zostały one uwzględnione w zakresie możliwym do spełnienia w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY WLEŃ
Artur Zych