

WYKAZ UWAG

Zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Jarczów w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta	Uzasadnienie
1	2	3		4	5	6
1.	23.01.2026	199/6	Wnosimy o przeznaczenie działek ewidencyjnych oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszego wniosku do strefy funkcjonalnej SO - strefy otwartej lub do strefy funkcjonalnej SR - strefy produkcji rolniczej, w których profilach funkcjonalnych znajdują się tereny elektrowni wiatrowych oraz tereny elektrowni słonecznych. Wnosimy o uwzględnienie w sporządzanym Planie ogólnym Gminy Jarczów możliwości lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW, w tym elektrowni wiatrowych, wraz z magazynami energii, infrastrukturą towarzyszącą (sieciami, urządzeniami i obiektami elektroenergetycznymi) i terenami komunikacji. Obszar dotyczy fragmentów następujących obrębów ewidencyjnych: Chodywańce, Jarczów, Jurów, Łubcze, Plebanka, Szlatyn, Wierszczyca, Zawady oraz obejmuje powierzchnię ok. 685 ha. Proponowane granice do objęcia planem ogólnym zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszego wniosku. Zostały one wyznaczone z uwzględnieniem art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Wskazany obszar charakteryzuje się dużym potencjałem dla rozwoju odnawialnych źródeł energii. Jego zasięg podyktowany jest obowiązującymi przepisami wskazującymi na konieczność zachowania odpowiednich odległości pomiędzy planowanymi elektrowniami wiatrowymi a terenami, na których mogą być lokalizowane budynki mieszkalne lub budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Wnioskowane parametry projektowanej farmy wiatrowej: • maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych: 280 metrów, • maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami: 190 metrów, • maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 20 sztuk.	Obszar wyznaczony w załączniku do wniosku zlokalizowane w obrębach Chodywańce, Jarczów, Jurów, Łubcze, Plebanka, Szlatyn, Wierszczyca, Zawady	Uwaga częściowo nieuwzględniana Uwaga częściowo uwzględniana	Na części wnioskowanych terenów pod elektrownie wiatrowe wskazano strefy SO z dopuszczonymi w profilu dodatkowym terenami elektrowni wiatrowej oraz terenami elektrowni słonecznej. Jest to zgodne z polityką przestrzenną gminy, która kierunkuje rozwój gminy w stronę odnawialnych źródeł energii. Na części wnioskowanych terenów wyznaczono strefę 1SK w związku z lokalizacją drogi powiatowej. Na części wnioskowanych terenów wskazano strefy SO bez dopuszczonych w profilu dodatkowym terenów elektrowni wiatrowej oraz terenów elektrowni słonecznej. Ma to związek ze zlokalizowaniem na części wnioskowanego terenu udokumentowanego złoża kopalin wapieni i margli, a także znajdowania się części wnioskowanego terenu w granicach obszaru Natura 2000. Dla powyższych terenów nie określono parametrów urbanistycznych ponieważ będzie można to zrobić na etapie sporządzania planu miejscowego, gdy znana będzie charakterystyka oraz konkretna lokalizacja dopuszczonych terenów.

2.	27.01.2026	237/26	Wnoszę, żeby działki mogła być działką budowlaną (zabudowa mieszkaniowa). Parametry urbanistyczne: max pow. zab. 40%, max wys. zab. 10m, min PBC 20%	Obręb Jarczów, działka nr 87	Uwaga nieuwzględniana	Na większości wnioskowanej działki znajdują się grunty klas chronionych (IIIb). Zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzeniem Ministra w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2023 poz. 729) działka nie spełnia warunków koniecznych do rozszerzenia granic OUZ, który znajduje się w znacznej odległości. W związku z czym nie wskazano strefy umożliwiającej lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na części wnioskowanej działki wskazano strefę SU o podobnych wnioskowanych parametrach urbanistycznych.
3.	27.01.2026	238/26	Wnoszę, żeby działki mogła być działką budowlaną (zabudowa mieszkaniowa). Parametry urbanistyczne: max pow. zab. 20%, max wys. zab. 10m, min PBC 30%	Obręb Jarczów, działka nr 83	Uwaga nieuwzględniana	Na większości wnioskowanej działki znajdują się grunty klas chronionych (IIIb). Zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzeniem Ministra w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2023 poz. 729) działka nie spełnia warunków koniecznych do rozszerzenia granic OUZ, który znajduje się w znacznej odległości. W związku z czym nie wskazano strefy umożliwiającej lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na części wnioskowanej działki wskazano strefę SU o podobnych wnioskowanych parametrach urbanistycznych.
4.	27.01.2026	239/26	Na działkach przy ulicy Bełskiej nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Wnoszę o przeznaczenie części działek, przy ulicy Bełskiej pod zabudowę zagrodową.	Obręb Jarczów, działka nr 82, 83, 84/1	Uwaga nieuwzględniana	Na większości wnioskowanych działek znajdują się grunty klas chronionych (IIIb). Zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzeniem Ministra w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2023 poz. 729) działki nie spełnia warunków koniecznych do rozszerzenia granic OUZ, który znajduje się w znacznej odległości. W związku z czym nie wskazano strefy umożliwiającej lokalizację zabudowy zagrodowej.
5.	29.01.2026	264/26	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki z terenów przeznaczonych pod uprawy polowe na tereny	Obręb Przewłoka, działka nr 280	Uwaga częściowo nieuwzględniana	Na części wnioskowanej działki wskazano strefę SJ, która umożliwia lokalizację zabudowy

			zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Parametry urbanistyczne: max pow. zab. 30%, max wys. zab. 7m.		Uwaga częściowo uwzględniana	mieszkaniowej jednorodzinnej, przez wzgląd na istniejące zagospodarowanie. W części działki znajdują się grunty klas chronionych (IIIa oraz IIIb). Zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzeniem Ministra w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2023 poz. 729) część wnioskowanej działki spełnia warunki rozszerzenia granic OUZ, a dzięki czemu można było wskazać strefę umożliwiającą lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część nie spełnia ww. warunków dlatego też wskazano strefę otwartą. W terenach wielofunkcyjnych, zgodnie z polityką przestrzenną gminy, wskazano wnioskowane parametry urbanistyczne.
6.	30.01.2026	284/26	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki. Zmiana będzie polegać na przeznaczeniu z terenów upraw polnych na tereny zabudowy zagrodowej. W sąsiedztwie działki istnieje zabudowa, ponadto działka posiada dostęp do drogi publicznej od północy droga powiatowa, od wschodu droga gminna.	Obręb Przewłoka, działka nr 356	Uwaga nieuwzględniona	Na wnioskowanej działce znajdują się grunty klas chronionych (IIIb). Zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzeniem Ministra w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2023 poz. 729) działka nie spełnia warunków koniecznych do rozszerzenia granic OUZ. W związku z czym nie wskazano strefy umożliwiającej lokalizację zabudowy zagrodowej.
7.	04.02.2026	329/26	Wnoszę o zmianę strefy planistycznej na działce ze strefy otwartej na strefę produkcji rolniczej (SR), w celu umożliwienia budowy magazynu na plony rolne oraz sprzęt wykorzystywany w gospodarstwach rolnych.	Obręb Wierszczyca, działka nr 480	Uwaga częściowo nieuwzględniana Uwaga częściowo uwzględniana	Wniosek uwzględniony w zakresie wskazania strefy SR na głębokości ok. 80 m od drogi, co umożliwia lokalizowanie inwestycji w pierwszej linii zabudowy i zapobiega rozlewaniu się zabudowy
8.	05.02.2026	334/26	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki z terenów przeznaczonych po uprawy polowe na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proszę o uwzględnienie początku działki przy drodze na zabudowę jednorodzinną	Obręb Przewłoka, działka nr 280	Uwaga częściowo nieuwzględniana Uwaga częściowo uwzględniana	Na części wnioskowanej działki wskazano strefę SJ, która umożliwia lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przez wzgląd na istniejące zagospodarowanie. W części działki znajdują się grunty klas chronionych (IIIa oraz IIIb). Zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzeniem Ministra w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2023 poz. 729) część wnioskowanej działki spełnia warunki rozszerzenia granic OUZ, a dzięki czemu można

						było wskazać strefę umożliwiającą lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część nie spełnia ww. warunków dlatego też wskazano strefę otwartą.
9.	05.02.2026	340/26	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 460 obręb Wierszczyca. W chwili obecnej w/w działka jest przeznaczona w planie jako tereny upraw polowych. Proszę o zmianę przeznaczenia w części działki na tereny pod budownictwo zagrodowe o powierzchni 2 000 m ² (0,20 ha) od drogi gminnej o nr działki 411/5 obręb Wierszczyca a w pozostałej części pozostawienie obecnego przeznaczenia gruntów.	Obręb Wierszczyca, działka nr 460	Uwaga uwzględniona	Wniosek uwzględniony w zakresie wskazania na części działki strefy SZ, która umożliwia realizację zabudowy zagrodowej. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy dotyczącą dogęszczania i uzupełniania istniejących kompleksów, tereny te podlegają pod rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729.).
10.	06.02.2026	348/26	Wnoszę o wyznaczenie na działkach strefy SJ lub SZ ewentualnie SR	Obręb Jarczów, działka nr 259/1, 99	Uwaga uwzględniona	Na wnioskowanych działkach znajdują się częściowo grunty klas chronionych (II, IIIb). Zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzeniem Ministra w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2023 poz. 729) działki te w większości nie spełniają warunków koniecznych do rozszerzenia granic OUZ. W związku z czym nie wskazano strefy SZ lub SJ. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, ukierunkowaną na rozwój rolnictwa, wskazano strefę SR umożliwiającą rozwój gospodarstw rolnych.
11.	10.02.2026	398/26	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę w projekcie planu ogólnego, aby działka miała funkcje zabudowy jednorodzinnej, a gdyby nie było takiej możliwości to wnoszę, aby działka miała funkcję usługowo przemysłową, ponadto działka posiada dostęp do drogi publicznej od północy droga powiatowa, od wschodu droga gminna	Obręb Przewłoka, działka nr 356	Uwaga uwzględniona	Na wnioskowanej działce znajdują się grunty klas chronionych (IIIb). Zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzeniem Ministra w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2023 poz. 729) działka nie spełnia warunków koniecznych do rozszerzenia granic OUZ. W związku z czym nie wskazano strefy umożliwiającej lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, ukierunkowaną na rozwój inwestycyjny,

						wskazano strefę SP umożliwiającą realizację terenów usługowych lub produkcyjnych.
12.	12.02.2026	436/26	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną. Działka spełnia warunki do zmiany: 1. Działka posiada bezpośredni dostęp do dwóch dróg lokalnych 2. Działka posiada niską klasę bonitacyjną grunty IV kl. 3. Działka położona w pobliskiej (sąsiedniej) zabudowy mieszkaniowej 4. Działka zostanie podłączona do istniejącej sieci wodociągowej. Aktualny zapis planu ogólnego jest dla mnie niekorzystny, jego zmiana pozwoli mi na wybudowanie domu jednorodzinnego.	Obręb Przewłoka, działka nr 126	Uwaga uwzględniona	Wnioskowana działka objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który wskazuje w jej części teren zabudowy zagrodowej co umożliwiło wskazanie strefy wielofunkcyjnej.
13.	20.02.2026	531/26	Na działce 58 w Łubczu chciałbym żeby została zwiększona strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową o jakieś 30 ary, czyli z istniejącego około 70 ary do 1 hektaru lub 0,7 ha SZ i 30 ary SR. Działka 104 w Łubczu chciałbym, żeby była SZ ewentualnie zmienić na SR. Działka 103 żeby była w całości SZ lub w większości SJ a w reszcie SR. Działka 7/2 w Sowińcu żeby była na cątek szerokości SZ lub w większości SZ i reszcie SR. Działka 378/1 żeby w połowie była SZ lub SJ lub SR. Działki 376/3 i 376/5 Nedeżów w odległości 100 m od szosy na całej szerokości pola były SZ lub SJ lub SR.	Obręb Łubcze, działka nr 58, 104, 103, obręb Sowińiec, działka nr 7/2, obręb Nedeżów, działka nr 378/1, 376/3, 376/5	Uwaga częściowo nieuwzględniana Uwaga częściowo uwzględniana	Na części wnioskowanych działek znajdują się grunty klas chronionych (II, IIIa). Zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzeniem Ministra w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2023 poz. 729) w większości działki te nie spełniają warunków koniecznych do rozszerzenia granic OUZ. W związku z czym nie wskazano strefy SZ poza terenami na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, ukierunkowaną na rozwój rolnictwa, na pozostałych częściach działek wskazano strefę SR umożliwiającą rozwój gospodarstw rolnych. Przy strefach SR nie wskazano strefy SJ aby nie powodować konfliktów przestrzennych.
14.	23.02.2026	543/26	Wnoszę o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną SJ dla działek ewentualnie o strefę SZ, SR lub SU	Obręb Jarczów – Kolonia Pierwsza, nr działek 212/3, 231	Uwaga uwzględniana	Na większości działki 212/3 znajdują się grunty klas chronionych (IIIb). Zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzeniem Ministra w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2023 poz. 729) działka nie spełnia warunków koniecznych do rozszerzenia granic OUZ. W związku z czym nie wskazano strefy SZ. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, ukierunkowaną na rozwój inwestycyjny,

						wskazano strefę SU umożliwiającą realizację terenów usługowych. Działka 231 objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który wskazuje w jej części teren zabudowy zagrodowej co umożliwiło wskazanie strefy SZ. W pozostałej części działki wskazano strefę SR umożliwiającą rozwój gospodarstw rolnych.
15.	23.02.2026	545/26	W związku z prowadzonymi konsultacjami społecznymi wnoszę uwagę polegającą na uwzględnieniu w planie ogólnym gminy Jarczów obszaru umożliwiającego lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym w szczególności elektrowni wiatrowych oraz instalacji fotowoltaicznych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Jednocześnie wnoszę o dopuszczenie lokalizacji innych technologii OZE w granicach obszarów wskazanych w załączniku graficznym. Szczegółowe ustalenia dotyczące lokalizacji oraz parametrów instalacji zostaną określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa oraz wpływu na ludzi i otoczenie.	Obręb Jarczów, działka nr 17, 18, 32, 33, 34, 35, 36, 37 Obręb Jurów, działka nr 15, 31, 32, 33, 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 35/1, 35/2, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45/1, 45/2, 46, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 51, 52/1, 52/2, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69/1, 69/2, 70, 73, 74, 75, 76/1, 76/2, 77, 78, 79/1, 79/2, 80, 81, 82, 84, 85, 86/3, 86/4, 87, 88, 89, 90, 91/1, 91/2, 92, 93, 94/1, 94/2, 95/1, 95/2, 95/3, 95/4, 96, 97, 98, 99, 101, 102/1, 102/2, 102/3, 102/4, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 114/1, 114/2, 115/2, 115/4, 116, 118, 119, 120, 295, 296, 297, 298/1, 298/2, 299, 300, 301, 302, 304/1, 305, 306, 307, 308, 533, 534, 535, 536, 537/1, 537/2, 538, 544, 545, 546, 549, 550, 551, 552/1, 552/2,	Uwaga uwzględniona	W projekcie przedłożonym do konsultacji społecznych wskazane już były wnioskowane profile. Na wnioskowanych terenach wskazano strefy SO z dopuszczonymi w profilu dodatkowym terenami elektrowni wiatrowej oraz terenami elektrowni słonecznej. Jest to zgodne z polityką przestrzenną gminy, która kierunkuje rozwój gminy w stronę odnawialnych źródeł energii.

				43, 71, 83, 59, 72/1, 72/2, 72/3, 100, 112/1, 112/2 Obręb Szlatyn, działka nr 28, 330, 331, 408, 411, 412 Obręb Wierszczyca, działka nr 760, 761, 762, 763/1, 763/2, 764 Obręb Plebanka, działka nr 10/1, 8, 6		
--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

GMINA JARCZÓW
22-664 JARCZÓW
powiat tomaszowski
woj. lubelskie

W Ó J T
cade
Tomasz Tyrka

(podpis Wójta)