

Protokół z punktu konsultacyjnego

Protokół sporządzono 25 maja 2026 r. w sali narad (I piętro) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zwoleniu, Plac Kochanowskiego 1, 26-700 Zwoleń, przez Katarzynę Bazyłko, asystentkę głównego projektanta planu.

Na podstawie art. 13i ustęp 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniach od 15 maja 2026 r. do 15 czerwca 2026 r. prowadzone są konsultacje społeczne procedowanego planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń. Dnia 15 maja 2026 r. w gazecie „Echo dnia” ukazało się ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń wraz z prognozą oddziaływania na środowisko mieszkańcy poinformowani zostali także poprzez obwieszczenie z dnia 8 maja 2026 r.

W ramach konsultacji społecznych, 25 maja 2026 r. w sali narad (I piętro) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zwoleniu, Plac Kochanowskiego 1, 26-700 Zwoleń, od godz. 17:15, **działał punkt konsultacyjny**.

I. Głos zabrali.

1) przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Zwoleniu:

Pan Piotr Wajs – Kierownik Referatu Rozwoju Gospodarczego,

Pani Ewelina Wieczerzyńska – Podinspektor,

Pani Monika Karasińska – Samodzielny referent;

2) przedstawiciele Wykonawcy:

Pani Hanna Czajkowska – główny projektant,

Pani Katarzyna Bazyłko – asystentka głównego projektanta,

W trakcie działania punktu konsultacyjnego poruszono następujące kwestie:

Uczestnik nr 1: Zadano pytanie o działkę ewidencyjną nr 2741 położoną w obrębie geodezyjnym Niwki, w jakiej strefie planistycznej się znajduje i czy można powiększyć obszar uzupełnienia zabudowy.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 2741 położona w obrębie geodezyjnym Niwki, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwolen, zlokalizowana jest w części północnej, zgodnie ze wskazanym obszarem uzupełnienia zabudowy, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Pozostała część znajduje się w strefie produkcji rolniczej. Wyjaśniono, że obszar uzupełnienia zabudowy jest możliwy do poszerzenia. Działka znajduje się poza obszarami gleb wysokiej klasy bonitacyjnej oraz jak wspomniano podczas spotkania otwartego – nie wykorzystano w całości maksymalnego możliwego poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 2: Zadano pytanie o działkę ewidencyjną nr 3642/1 położoną w obrębie geodezyjnym 0020, przy ul. Podłącznej, w jakiej strefie planistycznej się znajduje. Zapytano także o działkę ewidencyjną nr 3921/3 położoną w obrębie geodezyjnym Osiny.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 3642/1 położona w obrębie geodezyjnym 0020, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwolen, zlokalizowana jest w strefie usługowej. Poinformowano o zlokalizowanym w sąsiedztwie cmentarzu czynnym, jego strefach ochronnych oraz ograniczeniach z nimi związanymi.

Działka ewidencyjna nr 3921/3 położona w obrębie geodezyjnym Osiny, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwolen, zlokalizowana jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 3: Zadano pytanie o działki ewidencyjne nr 3304, 3306 i 3854/2 położone w obrębie geodezyjnym Mostki oraz o działki ewidencyjne nr 6568, 6567, 6569, położone w obrębie geodezyjnym Podzagajnik. W jakiej strefie planistycznej się znajdują i czy jest możliwość wskazania na nich strefy z zabudową mieszkaniową. Zapytano także o działkę ewidencyjną nr 2755 położoną w obrębie geodezyjnym Niwki oraz działkę ewidencyjną nr 3460/1 położoną w obrębie geodezyjnym Mostki.

Odpowiedź: Działki ewidencyjne nr 3304, 3306 i 3854/2 położone w obrębie geodezyjnym Mostki, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowane są w strefie produkcji rolniczej. Poinformowano o obecności obszaru uzupełnienia zabudowy znajdującym się na sąsiednich działkach. Wyjaśniono, że obszar uzupełnienia zabudowy jest możliwy do poszerzenia. Działki znajdują się poza obszarami gleb wysokiej klasy bonitacyjnej oraz jak wspomniano podczas spotkania otwartego – nie wykorzystano w całości maksymalnego możliwego poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Działki ewidencyjne nr 6568, 6567, 6569 położone w obrębie geodezyjnym Podzagajnik, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowane są w strefie produkcji rolniczej. Rozporządzenie 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) określa jakie zasady muszą być spełnione aby powstał obszar uzupełnienia zabudowy. Poinformowano, że na wskazanych działkach, ani w ich sąsiedztwie nie ma zabudowy w związku czym obszar uzupełnienia zabudowy nie powstał. Wskazano najbliższy możliwy obszar uzupełnienia zabudowy informując jednocześnie o odległości od wskazanych działek.

Działka ewidencyjna nr 2755 położona w obrębie geodezyjnym Niwki, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w strefie produkcji rolniczej. Poinformowano, że na wskazanej działce, ani w jej sąsiedztwie nie ma zabudowy w związku czym obszar uzupełnienia zabudowy nie powstał. Wskazano najbliższy możliwy obszar uzupełnienia zabudowy informując jednocześnie o odległości od wskazanych działek.

Działka ewidencyjna nr 3460/1 położona w obrębie geodezyjnym Mostki, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w części od drogi w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. W pozostałej części w strefie produkcji rolniczej. Wyjaśniono, że strefa SZ została wskazana w obszarze zgodnym z obowiązującym planem miejscowym – tereny koncentracji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej (MR). Poinformowano, że zmiana ze strefy SZ na SJ jest możliwa – wymagane jest złożenie stosownego pisma z uwagą.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 4: Poproszono o odnalezienie działek ewidencyjnych nr 7209/3 i 7209/1 w obrębie geodezyjnym 0025. Zapytano czy można na nich wskazać strefę usługową (SU). Poproszono także o pomoc w wypełnieniu formularza.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna 7209/1 położona w obrębie geodezyjnym 0025, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest częściowo w strefie

wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zakres strefy jest zgodny z aktualnym zagospodarowaniem. Pozostała część działki znajduje się w strefie otwartej. Działka ewidencyjna nr 7209/3 położona w obrębie geodezyjnym 0025, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwolen, zlokalizowana jest w strefie otwartej.

Poinformowano o znajdującej się w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć wraz z pasem technologicznym. Wskazano, że w profilu podstawowym strefy SJ znajdują się tereny usług. Wytłumaczono jakie typy usług są możliwe na etapie sporządzania planu miejscowego. Poinformowano, że działka nr 7209/3 pomimo lokalizacji w glebach wysokich klas bonitacyjnych znajduje się w obszarze administracyjnym miasta.

Wytłumaczono w jaki sposób uzupełnić pismo, na którym należy złożyć uwagę. Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 5: Zapytano o działki ewidencyjne nr 125, 169, 168/2 położone w obrębie geodezyjnym Niwki, w jakiej strefie planistycznej są zlokalizowane. Zapytano także, czy można strefę SZ zamienić na SJ oraz o możliwość wskazania strefy z zabudową mieszkaniową.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 125 położona w obrębie geodezyjnym Niwki, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwolen, zlokalizowana jest w strefie produkcji rolniczej. Poinformowano o obecności obszaru uzupełnienia zabudowy oraz o odległości do wskazanej działki. Wyjaśniono, że obszar uzupełnienia zabudowy jest możliwy do poszerzenia. Działki znajdują się poza obszarami gleb wysokiej klasy bonitacyjnej oraz jak wspomniano podczas spotkania otwartego – nie wykorzystano w całości maksymalnego możliwego poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Działki ewidencyjne nr 169 i 168/2 położone w obrębie geodezyjnym Niwki, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwolen, zlokalizowane są w części przylegającej do drogi w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. W pozostałej części w strefie produkcji rolniczej. Poinformowano, że strefa związana z funkcją mieszkaniową została wyznaczona w związku z lokalizacją w obszarze uzupełnienia zabudowy. Natomiast typ strefy – SZ – została wskazana w nawiązaniu do charakteru sąsiadującej zabudowy (w związku z brakiem stosownego wniosku w toku procedury). Poinformowano, że aby zmienić strefę SZ na SJ potrzebne jest stosowne pismo z uwagą.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 6: Zapytano o działkę ewidencyjną nr 148/5 położoną w obrębie geodezyjnym Filipinów, czy można na niej lokalizować zabudowania rolnicze. Zapytano także o działkę ewidencyjną nr 122/3 położoną w obrębie Filipinów, w jakiej strefie planistycznej się znajduje.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna 148/5 położona w obrębie geodezyjnym Filipinów, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w strefie produkcji rolniczej. Poinformowano o profilu funkcjonalnym strefy SR zlokalizowanej na wskazanej działce i wyjaśniono jakiego typu budynki rolnicze mogą być lokalizowane.

Działka ewidencyjna 122/3 położona w obrębie geodezyjnym Filipinów, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w części od drogi powiatowej w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Pozostała część działki zlokalizowana jest w strefie produkcji rolniczej.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 7: Zapytano o działkę ewidencyjną nr 2456 położoną w obrębie geodezyjnym 0011, o działki ewidencyjne nr 2350/3, 2280/1 położone w obrębie geodezyjnym 0006 oraz o działkę ewidencyjną nr 6173/2 położoną w obrębie geodezyjnym 0019, w jakiej strefie planistycznej się znajdują.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 2456 położona w obrębie geodezyjnym 0011, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest częściowo w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zakres tej strefy odpowiada obowiązującemu planowi miejscowemu wskazującemu teren zabudowy jednorodzinnej (MN). W pozostałej części działka zlokalizowana jest w strefie otwartej.

Działka ewidencyjna nr 2350/3 położona w obrębie geodezyjnym 0006, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest częściowo w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zakres tej strefy odpowiada obowiązującemu planowi miejscowemu wskazującemu teren zabudowy jednorodzinnej (MN). W pozostałej części działka zlokalizowana jest w strefie otwartej. Poinformowano o sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym.

Działka ewidencyjna nr 2280/1 położona w obrębie geodezyjnym 0006, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w strefie zieleni i rekreacji. Poinformowano o obecności obszaru szczególnego zagrożenia w sąsiedztwie wskazanej działki.

Działka ewidencyjna nr 6173/2 położona w obrębie geodezyjnym 0019, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w strefie otwartej. Poinformowano, że działka w całości zlokalizowana jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 8: Zapytano o działki ewidencyjne nr 6637/1 i 1325/2 położone w obrębie geodezyjnym 0027, przy ul. Konopnickiej, w jakiej strefie planistycznej się znajdują i czy możliwe jest wskazanie strefy związanej z zabudową mieszkaniową.

Odpowiedź: Działki ewidencyjne nr 6637/1 i 1325/2 położone w obrębie geodezyjnym 0027, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowane są w strefie otwartej (SO). Rozporządzenie 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) określa jakie zasady muszą być spełnione aby powstał obszar uzupełnienia zabudowy. Poinformowano, że na wskazanych działkach, ani w jej sąsiedztwie nie ma zabudowy w związku czym obszar uzupełnienia zabudowy nie powstał. W związku z powyższym nie ma podstaw do wskazania strefy związanej z funkcją mieszkaniową na wskazanych działkach.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 9: Zapytano o działkę ewidencyjną nr 5406/2 położoną w obrębie geodezyjnym 0009, w jakiej strefie planistycznej się znajduje.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 5406/2 położona w obrębie geodezyjnym 0009, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w strefie otwartej. Poinformowano o obszarze szczególnego zagrożenia, który zlokalizowany jest na części wskazanej działki.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 10: Zapytano o działki ewidencyjne nr 55 i 58 położone w obrębie geodezyjnym Atalin oraz o działki ewidencyjne nr 229, 231 i 233 położone w obrębie geodezyjnym Ługi, w jakiej strefie planistycznej się znajdują i czy możliwa jest do wskazania strefa związana z zabudową mieszkaniową.

Odpowiedź: Działki ewidencyjne nr 55 i 58 położone w obrębie geodezyjnym Atalin, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowane są w strefie produkcji rolniczej (SR). Poinformowano o obecności obszaru uzupełnienia zabudowy oraz o odległości do wskazanych działek. Wyjaśniono, że obszar uzupełnienia zabudowy jest możliwy do poszerzenia. Działki znajdują się poza obszarami gleb wysokiej klasy bonitacyjnej oraz jak wspomniano podczas spotkania otwartego nie wykorzystano w całości maksymalnego możliwego poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Działki ewidencyjne nr 229, 231 i 233 położone w obrębie geodezyjnym Ługi, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowane są w strefie produkcji rolniczej (SR). Poinformowano o obecności obszaru uzupełnienia zabudowy oraz o odległości do wskazanych działek. Wyjaśniono, że obszar uzupełnienia zabudowy jest możliwy do poszerzenia. Działki znajdują się poza obszarami gleb wysokiej klasy bonitacyjnej oraz jak wspomniano podczas spotkania otwartego nie wykorzystano w całości maksymalnego możliwego poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 11: Zapytano o działkę ewidencyjną nr 32/2 położoną w obrębie geodezyjnym Ługi, w jakiej strefie planistycznej się znajduje. Zapytano o możliwość zmiany strefy SZ na SJ oraz poszerzenie strefy z zabudową mieszkaniową. Zapytano czy w strefie SC jest wpisane krematorium oraz czy uwzględnione jest grzebowisko.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 32/2 położona w obrębie geodezyjnym Ługi, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w części przylegającej do drogi w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w dalszej części, w związku z występowaniem obszarów leśnych, w strefie otwartej. Zgodnie obowiązującym planem miejscowym wskazującym tereny cmentarzy (ZC) na działce zlokalizowana została także strefa cmentarzy (SC). Wyjaśniono, że strefa SZ na wskazanej działce została wyznaczona na podstawie aktualnego zagospodarowania (użytek Br). Na wskazaną działkę nie złożono wniosku w toku procedury. Poinformowano, że istnieje możliwość zmiany strefy SZ na SJ – konieczne jest złożenie pisma ze stosowną uwagą. Poinformowano o obecności obszaru uzupełnienia zabudowy na sąsiadującej działce. Wyjaśniono, że obszar uzupełnienia zabudowy jest możliwy do poszerzenia. Działka znajduje się poza obszarami gleb wysokiej klasy bonitacyjnej oraz jak wspomniano podczas spotkania otwartego nie wykorzystano w całości maksymalnego możliwego poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Wyjaśniono, że zakres strefy SC wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz aktualnego zagospodarowania. Poinformowano, że katalog obiektów budowlanych, które mogą być obecnie lokalizowane na cmentarzu, określony jest w obowiązującym planie miejscowym. Natomiast to czy zamierzenie budowlane jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym bada organ administracji

architektoniczno-budowlanej. W planie ogólnym pod pojęciem tereny cmentarzy rozumie się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 12: Zapytano o działki ewidencyjne nr 60 i 61 położone w obrębie geodezyjnym Józefów, w jakiej strefie planistycznej się znajdują oraz czy możliwe jest wprowadzenie tam strefy związanej z zabudową mieszkaniową.

Odpowiedź: Działki ewidencyjne nr 60 i 61 położone w obrębie geodezyjnym Józefów, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowane są w strefie produkcji rolniczej. Poinformowano o obecności obszaru uzupełnienia zabudowy na sąsiadującej działce. Wyjaśniono, że obszar uzupełnienia zabudowy jest możliwy do poszerzenia. Działki znajdują się poza obszarami gleb wysokiej klasy bonitacyjnej oraz jak wspomniano podczas spotkania otwartego nie wykorzystano w całości maksymalnego możliwego poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 13: Zapytano o działki ewidencyjne nr 3440, 3441/1, 3441/2, 3441/3, 3441/4 oraz 3439 położone w obrębie geodezyjnym Mostki, w jakiej strefie planistycznej się znajdują oraz czy możliwe jest wprowadzenie tam strefy związanej z zabudową mieszkaniową.

Odpowiedź: Działki ewidencyjne nr 3440, 3441/1, 3441/2, 3441/3, 3441/4 oraz 3439 położone w obrębie geodezyjnym Mostki, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowane są w strefie produkcji rolniczej oraz w części w strefie otwartej. Wyjaśniono, że podstawą wskazania w tym miejscu strefy otwartej jest obowiązujący plan miejscowy z lokalizacją planowanej infrastruktury technicznej. Poinformowano, że wprowadzenie strefy z zabudową mieszkaniową uzależnione jest od obecności obszaru uzupełnienia zabudowy. Wyjaśniono także ograniczenia wpływające na możliwości poszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy w sąsiedztwie wskazanych działek. Poinformowano o istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia i jej pasie technologicznym. Wyjaśniono, że w związku z istniejącą linią elektroenergetyczną jedyny obszar uzupełnienia zabudowy, z którego można doprowadzić poszerzenie, znajduje się w sporym oddaleniu od wskazanych działek.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 14: Zapytano o działkę ewidencyjną nr 179 położoną w obrębie geodezyjnym Zielonka Nowa, w jakiej strefie planistycznej się znajduje. Zapytano także o strefy planistyczne dopuszczające zabudowę mieszkaniową położone w najbliższej okolicy.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 179 położona w obrębie geodezyjnym Zielonka Nowa, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w strefie otwartej. Poinformowano o uwarunkowaniach wskazanej działki, tj. o położeniu w obszarze Natura 2000, Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz o zlokalizowanym w południowej części działki obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Wyjaśniono, że strefy SJ zlokalizowane w sąsiedztwie zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 15: Zapytano o działkę ewidencyjną nr 3524 położoną w obrębie geodezyjnym 0022, w jakiej strefie planistycznej się znajduje.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 3524 położona w obrębie geodezyjnym 0022, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz w południowej części w strefie otwartej. Wyjaśniono, że strefa SJ znajduje się w tym miejscu na podstawie obowiązującego planu miejscowego wskazującego teren zabudowy jednorodzinnej (MN). Poinformowano, że w południowej części działki zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć. Wyjaśniono, że jedynym miejscem, gdzie możliwe jest poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy i zmiana ze strefy otwartej na strefę SJ jest południowa część działki poniżej pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 16: Zapytano o działkę ewidencyjną nr 3744 położoną w obrębie geodezyjnym 0027, w jakiej strefie planistycznej się znajduje.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 3744 położona w obrębie geodezyjnym 0027, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w strefie otwartej. Wyjaśniono, że podstawą do wskazania strefy związanej z zabudową mieszkaniową, w tym przypadku, jest obecność obszar uzupełnienia zabudowy. Poinformowano, że najbliższy obszar uzupełnienia zabudowy, od którego można wykonać poszerzenie na wskazaną działkę, zlokalizowany jest w sporej odległości.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 17: Zapytano o działki ewidencyjne nr 43, 44 oraz 2821/1 położone w obrębie geodezyjnym Niwki, w jakiej strefie planistycznej jest położone.

Odpowiedź: Działki ewidencyjne nr 43 i 44 położone w obrębie geodezyjnym Niwki, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowane są częściowo w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w pozostałej części w strefie produkcji rolniczej. Wyjaśniono jaki typ zabudowy może powstać w obu strefach. Poinformowano, że zakres strefy SZ jest zgodny z aktualnym zagospodarowaniem i zainwestowaniem. Wyjaśniono, że wskazanie poszerzenia strefy SZ wymagać będzie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Działka ewidencyjna nr 2821/1 położona w obrębie geodezyjnym Niwki, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w strefie produkcji rolniczej. Poinformowano, że w przypadku tej działki obszar uzupełnienia zabudowy znajduje się w sporej odległości.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 18: Zapytano o działkę ewidencyjną nr 1302 położoną w obrębie geodezyjnym 0027, w jakiej strefie planistycznej jest położona oraz o możliwość wskazania dla niej strefy związanej z zabudową mieszkaniową. Zapytano także o podstawę wskazania strefy dopuszczającej lokalizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej na terenach położonych przy tej samej drodze co działka nr 1302.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 1302 położona w obrębie geodezyjnym 0027, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w strefie otwartej. Rozporządzenie 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) określa jakie zasady muszą być spełnione aby powstał obszar uzupełnienia zabudowy. Poinformowano, że na wskazanej działce, ani w jej sąsiedztwie nie ma zabudowy w związku czym obszar uzupełnienia zabudowy nie powstał.

Poinformowano, że podstawą wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, zlokalizowanej na zachód od działki nr 1302, jest obowiązujący plan miejscowy obowiązujący wskazujący tereny koncentracji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej (MR).

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 19: Zapytano o działkę ewidencyjną nr 878/5 położoną w obrębie geodezyjnym Mostki, w jakiej strefie planistycznej jest położona.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 878/5 położona w obrębie geodezyjnym Mostki, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, zlokalizowana jest w strefie otwartej. Wyjaśniono, że podstawą wskazania w tym miejscu strefy otwartej jest obowiązujący plan miejscowy wskazujący lokalizację planowanej infrastruktury technicznej. Wyjaśniono także ograniczenia wpływające na możliwości poszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy. Poinformowano, że działka zlokalizowana jest w sporym oddaleniu od wskazanych obszarów uzupełnienia zabudowy.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 20: Zapytano o działki ewidencyjne nr 5733/1, 5733/2, 5733/3 położone w obrębie geodezyjnym 0022, w jakiej strefie planistycznej są położone, oraz czy istnieje możliwość powiększenia strefy związanej z zabudową mieszkaniową.

Odpowiedź: Działki ewidencyjne nr 5733/1, 5733/2, 5733/3 położone w obrębie geodezyjnym 0022 zlokalizowane są, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, w części przylegającej do ul. Majora Hubala w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz w pozostałej części w strefie otwartej. Poinformowano, że zakres strefy SJ wynika z obowiązującego planu miejscowego wskazującego na tej części działki tereny zabudowy jednorodzinnej (MN). Wyjaśniono, że powiększenie strefy może odbyć się wyłącznie przy pomocy obszaru uzupełnienia zabudowy. Poinformowano, że uwagi rozstrzyga p. Burmistrz.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 21: Zapytano o strefę planistyczną 192SZ w zakresie możliwości zmiany strefy z zabudową zagrodową na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zapytano o możliwość powiększenia strefy 192SZ. Zapytano o możliwość wykorzystania obszaru uzupełnienia zabudowy zlokalizowanego na działkach 5190 – 5195 w obrębie 0013 (miasto Zwoleń). Zapytano także o powody wskazana strefy produkcji rolniczej na działce ewidencyjnej nr 554 obręb geodezyjny Podzagajnik.

Odpowiedź: Podstawą wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, oznaczonej symbolem 192SZ, był obowiązujący plan miejscowy wskazujący tereny koncentracji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej (MR). Wobec braku złożonego w toku procedury stosownego wniosku przyjęto typ zabudowy charakterystyczny dla miejscowości. Poinformowano, że zmiana strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jest możliwa w związku z położeniem w obszarze planu miejscowego dopuszczającego funkcję mieszkalną. Wskazano, że podstawą do opisywanej zmiany będzie, złożona w terminie określonym w obwieszczeniu oraz ogłoszeniu, stosowna uwaga.

Wyjaśniono, że powiększenie strefy może odbyć się wyłącznie przy pomocy obszaru uzupełnienia zabudowy. Poinformowano o istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zlokalizowanej na południe od wskazanej strefy, której pas technologiczny jest granicą poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Poinformowano także, że ustawodawca wskazał ograniczenia poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na glebach wysokich klas bonitacyjnych. Nie zostały wskazane ograniczenia dotyczące poszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy na obszarach leśnych. Poinformowano, że w trakcie procedury sporządzania zmiany planu miejscowego konieczne będzie wystąpienie z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W zakresie wykorzystania obszaru uzupełnienia zabudowy zlokalizowanego na działkach 5190 – 5195 w obrębie 0013 (miasto Zwolen) w celu powiększenia strefy 192SZ poinformowano, że takowa możliwość istnieje. Poinformowano, że uwagi rozstrzyga p. Burmistrz. Wyjaśniono także, że podstawą wskazania strefy SJ na wymienionych działkach był obszar uzupełnienia zabudowy.

Wyjaśniono, że w związku z lokalizacją w obszarze gleb wysokich klas bonitacyjnych aby móc wskazać poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy należy spełnić oba warunki wskazane w §1 ust. 6 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). Strefa produkcji rolniczej na działce ewidencyjnej nr 554 w obrębie Podzagajnik została wskazana w związku z brakiem spełnienia ww. warunków. Wyjaśniono także, że działki zlokalizowane na wschód położone są w granicach administracyjnych miasta, dla których nie ma zastosowania wskazany powyżej przepis.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Poinformowano, że rozstrzygnięciu podlegają tylko pisma złożone w terminie. Poinformowano, że uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 22: Zapytano o działki ewidencyjne nr 1185/1, 1185/2 położone w obrębie geodezyjnym Strykowice Górne, czy jest możliwość wprowadzenia strefy dopuszczającej lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 1185/1 położona w obrębie geodezyjnym Strykowice Górne zlokalizowana jest częściowo w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz w pozostałej części w strefie produkcji rolniczej. Poinformowano, że zakres strefy SJ wynika z obowiązującego planu miejscowego wskazującego na tej części działki tereny zabudowy jednorodzinnej (MN). Wyjaśniono, że na części wskazanej działki zlokalizowane są gleby wysokich klas bonitacyjnych – obszar ten nie spełnia wymogów określonych w §1 ust. 6 ww. 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).

Działka ewidencyjna nr 1185/2 położona w obrębie geodezyjnym Strykowice Górne zlokalizowana jest w strefie produkcji rolniczej.

Poinformowano, że w sąsiedztwie znajduje się obszar uzupełnienia zabudowy, dla którego pozostawiono jeszcze możliwość poszerzeń o około 7 ha – zgodnie z informacjami przekazanymi w trakcie spotkania otwartego.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 23: Zapytano o działki ewidencyjne nr 1047/2, 1047/3, 1047/4 położone w obrębie geodezyjnym Barycz, o to w jakiej strefie planistycznej się znajdują.

Odpowiedź: Działki ewidencyjne nr 1047/2, 1047/3, 1047/4 położone w obrębie geodezyjnym Barycz zlokalizowane są, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, w strefie otwartej. Wyjaśniono, że na wskazanych działkach ewidencyjnych nie ma istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Poinformowano także, o uzgodnieniach z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Wyjaśniono, że w związku z negatywnym uzgodnieniem po północnej stronie drogi ograniczono strefy związane z zabudową mieszkaniową do istniejącej zabudowy przy równoczesnym uwzględnieniu pasa szerokości 100 m od rzeki Zwolenki, który jest wyłączony z zabudowy. Pokazano także, obszar uzupełnienia zabudowy, który został ograniczony do obszarów zlokalizowanych po południowej stronie drogi. Poinformowano o konieczności wystąpienia o ponowne uzgodnienie projektu planu ogólnego w przypadku zmian wprowadzonych w obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

Uczestnik nr 24: Zapytano o działkę ewidencyjną nr 3244/2 położoną w obrębie geodezyjnym Podzagajnik oraz o działkę ewidencyjną nr 6561/1 położoną w obrębie geodezyjnym Mostki, w jakiej strefie planistycznej się znajdują.

Odpowiedź: Działka ewidencyjna nr 3244/2 położona w obrębie geodezyjnym Podzagajnik zlokalizowana jest, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, w strefie produkcji rolniczej. Wyjaśniono profil funkcjonalny strefy planistycznej, wskazując jakiego typu zabudowa może w niej powstać. Poinformowano, że w sąsiedztwie znajduje się obszar uzupełnienia zabudowy, dla którego pozostawiono jeszcze możliwość poszerzeń o około 7 ha – zgodnie z informacjami przekazanymi w trakcie spotkania otwartego. Na działce nie ma gleb wysokich klas, które ograniczają możliwość wskazywania poszerzeń OUZ. Poinformowano także, że w związku z brakiem stosownych wniosków, obszar uzupełnienia zabudowy po wschodniej stronie drogi nie był poszerzany.

Działka ewidencyjna nr 6561/1 położona w obrębie geodezyjnym Mostki zlokalizowana jest, zgodnie z projektem planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń, w strefie produkcji rolniczej. Poinformowano, że obszar uzupełnienia zabudowy zlokalizowany jest po północnej stronie drogi. Podobnie jak wcześniej, w związku z brakiem wniosków zlokalizowanych po południowej stronie drogi, nie wskazywano poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Poinformowano także, że zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Zwolenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych można wnieść uwagę. Uwagi mogą być składane do dnia 15 czerwca 2026 r. w formie określonej w obwieszczeniu.

W trakcie działania punktu konsultacyjnego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta i gminy Zwoleń zjawiły się 33 zainteresowane osoby.

Zwoleń, dnia 25.05.2026 r.

Katarzyna Bazylińska

(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ

mgr inż. Arkadiusz Sulima

(podpis Burmistrza)

Załączniki:

- lista obecności