

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu Planu ogólnego gminy Krzyżanów w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi ^{*)}	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga ^{**)}	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ^{***)}	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	18.05.2026	2001/2026	100205_2.0007.189	Uwaga częściowo uwzględniona	<p>Uwaga o wprowadzenie zmiany na teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona. Uwagę uwzględnia się w zakresie odpowiadającym szczegółowości planu ogólnego. Wprowadza się zmianę strefy produkcji rolniczej (SR) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) poprzez rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Pozostawia się w części działki strefę otwartą (SO) ze względu na wskazanie w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego obszarów, w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody – utworzenie OChK Ochni-Głogowianki.</p>
2	22.05.2026	2092/2026	100205_2.0030.258/3 100205_2.0030.257/2 100205_2.0030.255/3 100205_2.0030.258/1 100205_2.0030.258/2 100205_2.0030.254/1 100205_2.0030.257/1	Uwaga częściowo uwzględniona	<p>Uwaga o uwzględnienie w planie ogólnym Gminy działek będących w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Macieja Rataja w Mieczysławowie jako tereny usług oświaty.</p> <p>Uwaga uwzględniona. Uwagę uwzględnia się w zakresie odpowiadającym szczegółowości planu ogólnego. Wprowadza się rozszerzenie strefy usługowej (SU) o działki nr: 258/2, 258/3, 258/1, 255/3, 257/1, 257/2 oraz w części działki nr 254/1.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona. Działkę nr 254/1 utrzymuje się w strefie usługowej (SU), jak i również w części w strefie zieleni i rekreacji (SN), ze względu na znajdujący się park dworski wpisany do rejestru oraz ewidencji zabytków. Wprowadza się w funkcjonalnym profilu dodatkowym teren usług edukacji.</p>
3	02.06.2026	2263/2026	100205_2.0033.35	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga o ustanowienie strefy SI – obecnie jest strefa 19SR.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się zmian – utrzymuje się wyznaczoną strefę produkcji rolniczej (SR). Przez teren oznaczony symbolem 19SR przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia, dlatego w funkcjonalnym profilu dodatkowym wyznacza się rolnictwo z zakazem zabudowy. Dla każdej strefy planistycznej w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego dopuszcza się lokalizację terenu infrastruktury technicznej. Powierzchnia takiego terenu nie może przekraczać 5000 m².</p>
4	02.06.2026	2264/2026	100205_2.0030.109/1 100205_2.0030.110	Uwaga uwzględniona	<p>Uwaga o uwzględnienie w całości działkę nr 109/1 i 110 pod zabudowę jednorodziną. Zabudowa przy drodze nr 61 Kutno – Piątek.</p>

					<p>Uwaga uwzględniona. Utrzymuje się na działkach, w obrębie Wały, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).</p>
5	04.06.2026	2291/2026	cała gmina	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p>	<p>Uwaga o zmianę stref gospodarczych SP i stref infrastrukturalnych SI na tereny rolne – strefa produkcji rolniczej SR w projekcie planu ogólnego na terenach bez uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dodatkowo o wprowadzenie zmiany stref 5SR i 6SR na tereny usług SU.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona. Uwagę uwzględnia się częściowo – wprowadza się zmiany stref produkcji rolniczej (5SR i 6SR) na strefę usługową SU. Na terenach bez uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze wprowadza się strefy produkcji rolniczej (SR) oraz strefy otwarte (SO). Jednocześnie ze względu na brak wyrażenia zgód na tereny mieszkaniowe, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) zmienia się na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), dla zachowania zgodności z obowiązującym planem miejscowym. Natomiast na pozostałych terenach z wyrażonymi zgodami utrzymuje się strefy gospodarcze SP.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się zmian – utrzymuje się wyznaczoną strefę infrastrukturalną SI. Brak decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.</p>
6	05.06.2026	2295/2026	100205_2.0012.38 100205_2.0012.41 100205_2.0012.114 100205_2.0012.115 100205_2.0012.118	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga o uwzględnienie działek w strefach planistycznych, które będą dopuszczać realizację inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii o dowolnej mocy (elektrownie fotowoltaiczne) oraz magazynów energii (powiązanych z instalacjami OZE).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się zmian – utrzymuje się wyznaczoną strefę otwartą (SO) bez dodatkowych profili funkcjonalnych terenu elektrowni słonecznej.</p> <p>Strefy otwarte (SO) zostały wyznaczone z uwagi występowania na działkach lub na ich częściach łąk (Ł) w ewidencji gruntów i budynków. Ponadto, według mapy glebowo-rolniczej, na tym obszarze występują kompleksy użytków zielonych średnich (2z) oraz kompleksy użytków zielonych bardzo słabych i słabych (3zM), gdzie w podłożu występują gleby pochodzenia organicznego – działki nr 38 i 41 znajdują się na torfach niskich i glebach murszowo-mineralnych i murszowatych, natomiast pozostałe działki znajdują się w całości na glebach murszowo-mineralnych i murszowatych. Stosunki wodne na takim terenie są często nieuregulowane, co nie sprzyja rozwojowi zabudowy. Uwzględnia się w projekcie grunty rolne o charakterze trwałych użytków zielonych, w szczególności łąki i pastwiska ujawnione w ewidencji gruntów i budynków, jako elementy wymagające zachowania ze względu na ich znaczenie krajobrazowe oraz przyrodnicze, które nie są przeznaczone pod intensywną zabudowę.</p>

7	05.06.2026	2300e/2026	100205_2.0016.377/1	Uwaga częściowo uwzględniona	<p>Uwaga o ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz obszaru uzupełnienia zabudowy ze wskaźnikami – pow. zab. – 60%, maks. wys. – 12 m, pow. biol. Cz. – 30%.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona. Uwagę uwzględnia się częściowo – bez konieczności wprowadzania zmian w projekcie planu – na działce została wyznaczona strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną (SW) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Utrzymuje się parametry społeczne. Dla terenu objętego obowiązującym planem miejscowym odstępuje się od wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Zagospodarowanie i zabudowa nieruchomości podlegają bezpośrednim ustaleniom tego planu.</p>
8	05.06.2026	2300e/2026	100205_2.0031.62	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga o uzyskaniu wyjaśnień o konsekwencjach oznaczenia na rysunku 2 – uwarunkowania, wał przeciwpowodziowy oraz pas o szerokości 50 m od stopy wału.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Uwaga ma charakter informacyjny i nie zawiera wniosku o zmianę ustaleń projektu Planu ogólnego ani jego części graficznej. Przedmiotem uwagi jest prośba o wyjaśnienie konsekwencji oznaczenia na rysunku planu wału przeciwpowodziowego oraz pasa o szerokości 50 m od stopy wału, co wykracza poza zakres rozstrzygnięć podejmowanych w ramach procedury rozpatrywania uwag do projektu planu ogólnego. Uwagi podlegające rozpatrzeniu powinny odnosić się do konkretnych ustaleń projektu i zawierać postulat ich zmiany, uzupełnienia lub usunięcia. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi w projekcie Planu ogólnego.</p>
			100205_2.0031.160/1 100205_2.0031.160/2 100205_2.0031.160/3 100205_2.0031.160/4	Uwaga częściowo uwzględniona	<p>Uwaga o przeznaczeniu na budownictwo zagrodowe/jednorodzinne, czy jest możliwość, na jakich warunkach.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona. Uwaga uwzględniona w części merytorycznej, o treści możliwe do uwzględnienia w projekcie Planu. Wprowadza się na działkach sparcelowanych zmianę ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ).</p>
			100205_2.0031.116	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga o możliwości wyjaśnienia przeznaczenia, na rysunku 1 – strefy planistyczne, strefy 11SN zlokalizowana w środku pól uprawnych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest bezprzedmiotowa, wykracza poza ustalenia planu ogólnego – nie zawiera merytorycznego wniosku o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego, a jedynie zapytanie o wyjaśnienia. Brak możliwości uwzględnienia w projekcie planu ogólnego.</p> <p>Lokalizacja ww. strefy wynika z konieczności realizacji polityki przestrzennej Gminy.</p>

			cała gmina	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga o możliwość wyjaśnienia, dlaczego w planie ogólnym dla strefy produkcji rolniczej SR określono wysokość zabudowy 210m.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest bezprzedmiotowa – nie zawiera merytorycznego wniosku o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego, a jedynie zapytanie o powody zastosowania danego wskaźnika.</p> <p>Wyznaczenie stref produkcji rolniczej (SR) z dopuszczeniem lokalizacji terenu elektrowni wiatrowej wynika z przyjętych kierunków rozwoju Gminy w zakresie odnawialnych źródeł energii. Obszary te zostały wskazane z uwzględnieniem obowiązujących ograniczeń przestrzennych, w szczególności wymogu zachowania odpowiednich odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, określonych na podstawie analiz przestrzennych przeprowadzonych z wykorzystaniem danych dostępnych w krajowych systemach informacji przestrzennej.</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 210 m została przyjęta w celu umożliwienia lokalizacji elektrowni wiatrowych. Określenie tej wartości na etapie planu ogólnego ma charakter ramowy i nie stanowi przesądzenia o lokalizacji konkretnych inwestycji. Plan ogólny wyznacza jedynie potencjalne obszary ich dopuszczenia.</p> <p>Szczegółowe ustalenia dotyczące lokalizacji, parametrów technicznych, wysokości poszczególnych obiektów oraz ich wpływu na otoczenie będą przedmiotem analiz i rozstrzygnięć podejmowanych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęty parametr wysokościowy służy również zobrazowaniu skali możliwych inwestycji oraz określeniu potencjalnego zasięgu ich oddziaływania w przestrzeni.</p>
9	05.06.2026	0018/2026	100205_2.0032.142/1 100205_2.0032.142/2 100205_2.0032.143 100205_2.0032.144 100205_2.0032.145 100205_2.0032.146 100205_2.0032.147 100205_2.0032.148	Uwaga uwzględniona	<p>Uwaga o wyznaczenie na działkach strefy SI – strefy infrastrukturalnej.</p> <p>Uwaga uwzględniona. Wprowadza się zmianę strefy produkcji rolniczej SR na strefę infrastrukturalną SI.</p>

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

.....
(*podpis wójta/burmistrza/prezydenta miasta****))

*) Oznaczenie powinno umożliwiać jednoznaczne powiązanie z uwagą stanowiącą załącznik do wykazu.

**) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, w szczególności adres, numer ewidencyjny działki, nazwę ulicy, nazwę obrębu ewidencyjnego, nazwę miejscowości.

***) Niepotrzebne skreślić.