Załącznik 5

Protokół z czynności prowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu Planu Ogólnego Gminy Krzczonów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – dyżur planistów



Opracowanie: 20 października 2026 r.

OPRACOWANIE: Urbanista mgr inż. Dariusz Brzozowski

mgr inż. Agnieszka Jaskorzyńska

mgr inż. Patryk Pawluczuk

Dyżur planistów został zorganizowany na podstawie ogłoszenia Wójta Gminy Krzczonów z dnia 25.09.2026 o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Krzczonów.

Ryc. 1. Fragment ogłoszenia Wójta Gminy Krzczonów w sprawie dyżuru

4. Dyżuru planistów w dniu **19.10.2026 r. w godzinach 17.00-19.00** w Sali Konferencyjnej, ul. Spokojna 7, 23-110 Krzczonów. Miejsce prowadzenia dyżuru jest przystosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Źródło:https://ugkrzczonow.bip.lubelskie.pl/index.php?id=197&action=details&document_id=2357787

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9), w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) zorganizowany został dyżur planistów w dniu 19 października 2026 roku o godzinie 17.00 w siedzibie Urzędu Gminy Krzczonów. Budynek ten mieści się pod adresem: ul. Spokojna 7, 23-110 Krzczonów i jest obiektem zapewniającym dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rycina 1. Dokumentacja fotograficzna z dyżuru w dniu 19.10.2026 r.



Źródło: Urząd Gminy Krzczonów

Poniżej zamieszczono tabele z kwestiami poruszanymi podczas trwania dyżuru wraz z wyjaśnieniami.

L.p.	nr działki	obręb	pytanie i wyjaśnienie
1	106	Zielona	Czy na tej działce można wyznaczyć strefę SJ? Tak jak na działce sąsiedniej Obecnie na działce wyznaczona została strefa 12SR. Na działce sąsiedniej wyznaczona została strefa 184SJ. Należy złożyć formularz uwag, który rozstanie przeanalizowany.
2	72/15	Krzczonów Folwark	Czy można wyznaczyć na działce strefę SJ i OUZ? Planowana jest budowa na części działki, która obecnie nie jest objęta strefą SJ. Na działce od pasa drogowego wyznaczona został strefa 39SJ. Ze względu na występowanie gruntów objętych ochroną (klasa I-III) na działce oraz przebiegu granic obszaru wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3 (rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy) nie da się objąć działki w pełni OUZ. w celu dogłębnej analizy poproszono o złożenie formularza uwag (najlepiej z załącznikiem graficznym).
3	368/2	Piotrkówek	Czy na działce można zmienić strefe z SZ na SJ? Na działce znajduje się budynek gospodarczy, który jest wyłącznie garażem. Dodatkowo poruszono kwestie wydanej decyzji o przeniesieniu linii energetycznej z środka działki na granice działki. Decyzja o przeniesieniu została wydana przez PGE natomiast prace mają rozpocząć się w przyszłym roku (2027r.). Rozważenie zmiany strefy możliwe będzie po złożeniu formularza uwag. W przypadku planowanej zmiany linii energetycznej potrzebna jest oprócz formularza uwag również mapa przedstawiająca zmianę lokalizacji linii energetycznej zatwierdzoną decyzją PGE.
4	324/2	Krzczonów Wójtostwo	Czy na działce można zmienić strefę z SO na SJ? Na działce wydane zostało pozwolenie na budowę i po Nowym Roku rusza budowa domu. W przyszłości planowany również jest garaż, którego obecne pozwolenie na budowę nie obowiązuje. Nie chodzi o całość działki ale o część. W takiej sytuacji najlepiej złożyć formularz uwag wraz z załącznikiem graficznym. W sąsiedztwie występuje zabudowa, więc w takiej sytuacji rozważona zostanie uwaga.
5	340	Sobieska Wola Pierwsza	Czy można na działce rozszerzyć strefę SZ w celu rozbudowania istniejącego gospodarstwa rolnego? Działka w części przy drodze nie została w pełni objęta strefą SZ. Faktycznie obecnie działka nie jest w pełni objęta strefą SZ. Należy złożyć uwagę, która zostanie rozpatrzona.
6	650	Żuków	Czy można wyrównać linie strefy 80SZ na działce nr 650 podobnie jak na działce 648 i 649, w celu rozbudowy istniejącego gospodarstwa. Działki te objemują jedno gospodarstwo.

			Należy złożyć uwagę, która zostanie rozpatrzona.
7	150	Krzczonów Skałka	Czy na działce jest szansa na rozszerzenie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy? W sąsiedztwie nie został wyznaczony OUZ zatem nie ma możliwości rozszerzenia go na działkę 150. Dodatkowym utrudnieniem jest lokalizacja działki na gruntach rolnych objętych ochroną (klasa I-III).
8	217/1 217/2 217/3	Olszanka	Wymienione działki należą do jednego gospodarstwa. Czy można rozszerzyć strefę SZ na działce 217/2 w celu rozbudowy swojego gospodarstwa rolnego? Istnieje możliwość rozszerzenia wyznaczonej strefy, należy złożyć formularz uwag, aby można było go przeanalizować. Przypomniano o maksymalnym terminie składania uwag.
9	1094	Sobieska Wola Pierwsza	Ze względu na powierzchnie i ukształtowanie działki i sąsiedztwo dworku czy można wyznaczyć przy skrzyżowaniu dróg na części działki strefę SJ lub SZ o pow. ok. 15 arów? Na etapie naboru wniosków złożony został wniosek, który został nieuwzględniony. Ze względu na brak sąsiadującej zabudowy wniosek pierwotnie został nieuwzględniony. Wyznaczono strefę SO. Poproszono o złożenie formularza uwag, aby móc go rozpatrzyć. Przypomniano o maksymalnym terminie składania uwag.
10	29	Antoniówka	Czy można zmienić przeznaczenie działki na strefę SZ? Jest to działka położona na gruntach chronionych bez sąsiedniej zabudowy. Zabudowa znajduje się jedynie naprzeciwko działki. Sytuacja ta jest problematyczna, która nie zapewnia zmiany przeznaczenia działki. Należy złożyć uwagę, która zostanie rozpatrzona.
11	919	Krzczonów Sołtysy	Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, która jest niepełna i nieaktualna, przebiega w tamtym miejscu działka z ciekiem wodnym, którego nie ma. Jakie jest na niej przeznaczenie i czy można na niej budować? Wyznaczona została strefa SZ i SR, które umożliwiają zabudowę, włącznie z działką, na której jest rzekomy ciek wodny.
12	10	Krzczonów Drugi	Na wskazanej działce znajduje się budynek gospodarczy w strefie SR. Czy można zmienić przeznaczenie strefy? Budynek znajduje się na gruntach chronionych w odległości około 700 metrów od najbliższej zabudowy. W związku z tym strefa SZ nie będzie mogła zostać wyznaczona. Część działki wokół budynku jest zadrzewiona, w związku z tym można złożyć uwagę o wyznaczenie strefy SN w tym miejscu, która umożliwia zabudowę rekreacyjną.
13	20/2 20/4	Krzczonów Folwark	Czy jest możliwość wyznaczenia obszaru OUZ na wskazanych działkach? Jest to ciąg zabudowy. Wnioskowałam o strefę SJ na etapie zbierania wniosków, ale czy jeśli mam status rolnika to

			lepiej będzie zmienić strefę na SZ. Niestety odległość od najbliższego budynku, który uwzględnia się przy wyznaczaniu OUZ, znajduje się w odległości 102 metrów. Zgodnie z rozporządzeniem, budynek ten nie może zostać uwzględniony w obszarze OUZ, ponieważ odległość może wynosić maksymalnie 100 metrów. W związku z tym, że jest to wzór matematyczny, nie możemy uwzględnić tej działki w drodze wyjątku i konieczne będzie w przyszłości sporządzenie planu miejscowego. Dodatkowo działki znajdują się na gruntach chronionych, który zgodnie z rozporządzeniem ogranicza wyznaczanie strefy OUZ. Strefa SZ umożliwia również zabudowę mieszkaniową, więc jeśli ma Pani status rolnika to korzystniejsza może być strefa SZ, ze względu na ewentualne przyszłe inwestycje. Jeśli Pani się na to zdecyduje to prosimy o złożenie uwagi do projektu planu.
14	7 8/2	Zielona	Czy jest możliwość wyznaczenia obszaru OUZ na wskazanych działkach? Jest to ciąg zabudowy. Wnioskowałam o strefę SJ na etapie zbierania wniosków, ale czy jeśli mam status rolnika to lepiej będzie zmienić strefę na SZ. Te działki są niezabudowane oraz znajdują się na gruntach chronionych, które ograniczają wyznaczanie obszaru OUZ. W związku z tym nie możemy zwiększyć obszaru OUZ na wskazanych działkach i konieczne będzie wyznaczenie planu miejscowego w celu realizowania inwestycji. Strefa SZ umożliwia również zabudowę mieszkaniową, więc jeśli ma Pani status rolnika to korzystniejsza może być strefa SZ, ze względu na ewentualne przyszłe inwestycje. Jeśli Pani się na to zdecyduje to prosimy o złożenie uwagi do projektu planu.
15	165	Krzczonów Drugi	Czy można wyznaczyć obszar OUZ na wskazanej działce? Obszar OUZ znajduje się na obydwu sąsiednich działkach. Są to grunty chronione, w związku z czym możemy wyznaczyć obszar OUZ jedynie w zasięgu obliczeń zgodnych z punktami 1-3 rozporządzenia i maksymalnie 50 metrów od drogi. Analizując mapę, istnieje taka możliwość. Prosimy o złożenie uwagi w tym celu, która zostanie rozpatrzona.
16	20/2 (podzielona na 20/4 i 20/5)	Nowiny Żukowskie	Czy można wyznaczyć OUZ na wskazanych działkach? W ewidencji gruntów i budynków nie ma budynku, ale na wypisie i wyrysie znajduje się budynek o symbolu ib. W ewidencji gruntów i budynków nie ma budynku, w związku z tym obszar OUZ nie został wyznaczony. Jeśli rzeczywiście jest tam budynek o symbolu ib to należy złożyć wniosek o wydanie wypisu i wyrysu w starostwie powiatowym i załączyć do uwagi do planu ogólnego.
17	1459 1460	Sobieska Wola Druga	Czy można wyznaczyć obszar OUZ na wskazanych działkach? W związku z lokalizacją działek w pobliżu skrzyżowania, obydwie w całości znajdują się w odległości poniżej 50 metrów od drogi, którą określa rozporządzenie. Są to grunty chronione, w związku z czym możemy wyznaczyć obszar OUZ jedynie w zasięgu obliczeń zgodnych z punktami 1-3 rozporządzenia.

			Analizując mapę, istnieje taka możliwość. Prosimy o złożenie uwagi w tym celu, która zostanie rozpatrzona.
18	213	Piotrkówek	Dlaczego nie mogę się budować na tej działce? Na działce wyznaczono strefę SR w związku z dużą odległością od sąsiedniej zabudowy oraz obecność gruntów chronionych i brak obszaru OUZ. Na działkach strefy SR można wybudować budynki gospodarcze.
19	268	Piotrkówek	Dlaczego nie mogę się budować na tej działce? Na działce obok została wydana WZ i rozpoczęła się budowa. Jeśli na sąsiedniej działce rozpoczęła się budowa, to będzie większa szansa na uwzględnienie wskazanej działki. Sytuacja ta skonsultowana zostanie z władzami gminy. Prosimy złożyć uwagę do projektu, która zostanie rozpatrzona.
20	128/4	Antoniówka	Część działki przy drodze, co zostało wyznaczone? Wyznaczono strefę SR ze względu na odległość od istniejącej zabudowy. Są to grunty chronione. Na działkach SR można budować budynki gospodarcze dla rolnictwa.
21	170/2	Antoniówka	Dlaczego nie mogę się budować na tej działce? Na wskazanej działce wyznaczono strefę SR. Nie złożono wniosku na etapie zbierania wniosków. Działka znajduje się w niedużej odległości od istniejącej zabudowy, w związku z tym prosimy o złożenie uwagi w trakcie trwania konsultacji, która zostanie rozpatrzona.
22	120/1	Antoniówka	Dlaczego nie mogę się budować na tej działce? Na wskazanej działce wyznaczono strefę SR. Nie złożono wniosku na etapie zbierania wniosków. Działka znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, w związku z tym prosimy o złożenie uwagi w trakcie trwania konsultacji, która zostanie rozpatrzona.
23	22/1	Antoniówka	Ta działka nie nadaje się na uprawę. Jest bardzo pochylona i są na niej kamienie. Na mapie carskiej znajdują się na części budynki. Aktualnie są tam fundamenty, studnia i kibel. Na wskazanej działce, zgodnie z aktualną ewidencją nie znajdują się budynki. Na działce znajdują się grunty chronione, w związku z tym wyznaczono strefę SR. Na terenie, na którym znajdowały się kiedyś budynki na mapie carskiej, a teraz fundamenty, znajduje się obszar zadrzewiony, w związku z tym można złożyć uwagę o wyznaczenie strefy SN w tym miejscu, która umożliwia zabudowę rekreacyjną.

Na wszystkie pytania, podczas trwania dyżuru, starano się udzielić odpowiedzi. Jednocześnie pomagano wypełnić formularze składania uwag zainteresowanym.

Protokół z czynności prowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu Planu Ogólnego Gminy Krzczonów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – dyżur planistów został

opublikowany na stronie internetowej Gminy Krzczonów oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP).

7 stronnicowy protokół został sporządzony 20 października 2026 roku w siedzibie firmy EuroCompass Sp. z o.o. a następnie podpisany przez Wójta Gminy Krzczonów.

WÓJT GMINY
Katarzyna Bryda

.....

Wójt Gminy Krzczonów