

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
GMINY CEKÓW-KOLONIA W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH**

Konsultacje społeczne nad projektem planu ogólnego poprowadzone zostały w terminie od 24 listopada 2025 r. do 23 grudnia 2025 r..

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Skrócona treść uwagi	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Ceków Kolonia	Uzasadnienie
1	2	3	4	-	5	6
01	27.10.2025		dz. nr 118, 149, 126 obręb Podzborów	budowa hal logistyczno – magazynowych+usługi	uwzględniona z zastrzeżeniem	wprowadzono strefę SP w nawiązaniu do sąsiedztwa z uwzględnieniem strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia
02	27.10.2025		dz. nr 150/7 obręb Podzborów	budowa hal magazynowo produkcyjnych	uwzględniona z zastrzeżeniem	poszerzono strefę SP w nawiązaniu do sąsiedztwa z uwzględnieniem bufora od zabudowań mieszkalnych oraz lasu
03	01.12.2025		dz. nr 5 obręb Plewnia	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	nieuwzględniona z zastrzeżeniem	na obszarze nie występuje zabudowa wielorodzinna, a jej wprowadzenie nie wynika z realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dla działki we fragmencie wprowadzono strefę SU
04	05.12.2025		dz. nr 221, 220	elektrownia słoneczna, SU, SP, SI. SH	uwzględniona w części	w części działek przy drodze na głębokość ok. 285 m jest wyznaczona strefa SU z dopuszczonym profilem dodatkowym elektrowni słonecznej oraz składów i magazynów
05	09.12.2025		dz. nr 149/10, 149/12 obręb Ceków-Kolonia	149/10 - SJ 149/12 - z SJ na SP z usługami	uwzględniona	wprowadzono strefę SP z profilem dodatkowym terenu usług, zgodnie z sąsiednim zainwestowaniem zachowano dla dz. nr 149/10 strefę SJ
06	-		dz. nr 181/2 obręb Ceków Kolonia	likwidacja strefy SJ	uwzględniona	zlikwidowano strefę SJ dla wskazanej niezagospodarowanej działki z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z oczyszczalnią ścieków

07	11.12.2025		dz. nr 141/3 obręb Ceków Kolonia	z SU na SJ	uwzględniona w części	w części działki wprowadzono strefę SJ wraz z obszarem OUZ, zgodnie z sąsiedztwem
08	11.12.2025		obszar opracowania planu	rurociąg przesyłowy uwzględnienie	uwzględniona	wprowadzono odpowiednie zapisy w zakresie rurociągu paliwowego oraz wprowadzono jego przebieg w załączniku graficznym do uzasadnienia, zweryfikowano również jedną strefę SR, strefy SP pozostały bez zmian, przy czym przebieg rurociągu i jego strefy bezpieczeństwa należy uwzględnić w trakcie sporządzania mpzp i wyznaczania linii zabudowy.
09	16.12.2025		dz. nr 45/6, 45/8 (brak obrębu) Ceków	strefa SZ	uwzględniona w części	w części istniejącej zagrody uwzględniona strefa SZ, pozostały teren (stawu) objęty strefą otwartą i w części strefą produkcji rolniczej (od wschodu)
10	16.12.2025		dz. nr 160/3 obręb Ceków - Kolonia	ze strefy SU na SJ	nieuwzględniona	teren znajduje się w znacznej mierze poza obszarem uzupełnienia zabudowy, z uwagi na określone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową nie ma możliwości wprowadzenia strefy SJ
11	16.12.2025		obszar opracowania planu	rurociąg przesyłowy uwzględnienie	uwzględniona	wprowadzono odpowiednie zapisy w zakresie rurociągu paliwowego oraz wprowadzono jego przebieg w załączniku graficznym do uzasadnienia, zweryfikowano również jedną strefę SR, strefy SP pozostały bez zmian, przy czym przebieg rurociągu i jego strefy bezpieczeństwa należy uwzględnić w trakcie sporządzania mpzp i wyznaczania linii zabudowy.
12	17.12.2025		dz. nr 70/2 i 69 (brak obrębu)	strefa SJ zgodnie z zał graf	nieuwzględniona	nie ma możliwości wprowadzenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, wskazane tereny znajdują się poza obszarem uzupełnienia zabudowy
13	18.12.2025		dz. nr 356/22 i 356/24 (brak obrębu) Morawin	strefa SJ	nieuwzględniona	działki stanowią grunt rolny chroniony poza obszarem uzupełnienia zabudowy, nie ma możliwości wprowadzenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową
14	19.12.2025		dz. nr 13/1 obręb Kuźnica	SZ/OUZ i SR	uwzględniona w części	budynki w budowie nie są brane pod uwagę do wyznaczenia OUZ, wskazana

						działka znajduje się całkowicie poza obszarem uzupełnienia zabudowy, wprowadzono w niezagospodarowanej części działki strefę SR
15	19.12.2025		dz. nr 240/1 obręb Plewnia Nowa	strefa SJ	uwzględniona	wprowadzono strefę SJ
16	19.12.2025		dz. nr 61/41 obręb Ceków Kolonia	strefa SU	uwzględniona	w miejsce strefy SJ wprowadzono strefę SU – działka znajduje się przy drodze wojewódzkiej
17	22.12.2025		dz. nr 265 obręb Morawin	strefa SZ	niewzględniona	na działce nie występuje zabudowa i znajduje się całkowicie poza obszarem uzupełnienia zabudowy, przez teren przebiega również strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia
18	22.12.2025		dz. nr 157/1 obręb Szadek	strefa SZ – rozwój gospodarstwa	uwzględniona w części	dla wskazanego na załączniku graficznym do wniosku terenu wprowadzono strefę produkcji rolniczej w której możliwa jest lokalizacji budynków i budowli związanych z rolnictwem, dla istniejącej przy drodze zabudowy zagrodowej – zmieniono ze strefy SJ na strefę SZ
19	22.12.2025		dz. nr 233/2 obręb Kosmów Kolonia	obszar OUZ	niewzględniona	działka znajduje się całkowicie poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a jego wyznaczenie jest ograniczone i wynika z wytycznych określonych w rozporządzeniu
20	21.12.2025		dz. nr 156/2 obręb Ceków	strefa SW	niewzględniona	na obszarze jak i w jego sąsiedztwie nie występuje zabudowa wielorodzinna, a jej wprowadzenie nie wynika z realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie
21	22.12.2025		dz. nr 30/2 obręb Beznatka	strefa SU	uwzględniona w części	wprowadzono strefę SU na głębokość ok. 300 m od drogi, zgodnie z istniejącym sąsiedztwem
22	22.12.2025		dz. nr 530/15, 967, 541/4, 524/2, 841 obręb Kamień	strefa SU	uwzględniona w części	dla dz. nr 530/15 wprowadzono strefę SU w części na głębokość ok. 100 m dla dz. nr 541/4 – wprowadzono strefę SU, niewzględnione: dz. 967 – znajduje się w OChK z dala od wszelkich zabudowań, dz. nr 524/2 i 841 znajduje

						się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
23	22.12.2025		dz. nr 6 obręb Kamień	strefa SU	niewzględniona	przez większość terenu działki przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
24	23.12.2025		dz. nr 347/23 obręb Morawin	strefa SJ	niewzględniona	działki stanowią grunty rolne chronione i znajdują się poza obszarem uzupełnienia zabudowy, który możliwy jest do wyznaczenia
25	22.12.2025		dz. nr 344 obręb Morawin	strefa SU	uwzględniona w części	wprowadzono strefę SU od drogi do wysokości występowania gruntów rolnych chronionych
26	22.12.2025		dz. nr 898 i 93 obręb Kamień	strefa SU	uwzględniona w części	dla dz. nr 898 wprowadzono strefę SU na głębokość ok. 265 m od drogi, pozostały teren w tym działka nr 93 pozostała w strefie SR, z uwagi że stanowią w całości grunty rolne chronione większego kompleksu
27	22.12.2025		dz. nr 113, 88, 61 obręb Morawin	strefa SU	uwzględniona w części	dla dz. nr 88 w części przy drodze na głębokość ok. 135 m wprowadzono strefę SU. Teren wymaga uzyskania zgody Ministra na wyłączenie z produkcji rolniczej (grunt rolny chroniony) niewzględnione: dla dz. nr 61 – działka w oddaleniu od istniejącej zabudowy, dz. nr 113 – stanowi w większości grunt rolny chroniony i dodatkowo przebiega przez nią gazociąg wysokiego ciśnienia oraz ropociąg.
28	03.12.2025		dz. nr 3 obręb Plewnia	teren usług, gospodarcza, zabudowa mieszkaniowa (zał graf), poszerzenie OUZ	uwzględniona w części	wprowadzono strefę usługową w głębi działki na szerokość ok. 130 m, wprowadzono na głębokość ok. 30m w głąb strefę SJ wraz z poszerzaniem obszaru uzupełnienia zabudowy
UWAGI ZŁOŻONE POZA TERMINEM						
29	29.12.2025		dz. nr 22/3 obręb Prażuchy Nowe	strefa SJ	niewzględniona	działka znajduje się całkowicie poza obszarem uzupełnienia zabudowy, w części objęta strefą kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia

30	30.12.2025		dz. nr 26 obręb Prażuchy Nowe	strefa SJ	niewzględniona	działka znajduje się całkowicie poza obszarem uzupełnienia zabudowy, w części stanowi grunt leśny
31	30.12.2025		dz. nr 30 obręb Prażuchy Nowe	strefa SJ część (zał graf)	niewzględniona	działka znajduje się całkowicie poza obszarem uzupełnienia zabudowy, w części objęta strefą kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia i w części stanowi grunt leśny
32	07.01.2026		dz. nr 378/5, 378/6, 381, 379/2, 377/4 obręb Kamień	zwiększenie pow. zabudowy do 80-90%	uwzględniona w części	zwiększono powierzchnię zabudowy do 70% - maksymalnej możliwej powierzchni zabudowy, ponieważ dla strefy SR minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 30% zgodnie z rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego
33	-		dz. nr 46/22, 46/13, 46/21 obręb Ceków Kolonia dz. nr 198/4 obręb Kamień dz. nr 223/4 obręb Morawin	zamiana SJ na SU,	uwzględniona w części	dz. nr 46/22, 46/21 – wprowadzono strefę SU w miejsce SJ dz. nr 46/13 – to istniejąca zabudowana działka z budynkiem mieszkalnym zgodnie z EGiB, istniejąca zabudowa nie jest brana do bilansu dz. nr 198/4 – na działce wyznaczona jest już strefa SU i SN dz. nr 223/4 – dla niezagospodarowanej części, objętej stawem wprowadzono strefę SN
			dz. nr 136/29, 136/31, 136/30, 136/20 obręb Ceków Kolonia dz. nr 240/1, 240/2, 240/3, 240/8, 240/13, 240/18, 240/19 obręb Plewnia Nowa dz. nr 119/6, 119/2, 119/3, 119/4, 119/8, 119/10, 119/11, 119/13, 1119/14, 119/15	strefa SJ	uwzględniona	wprowadzono strefę SJ
34	30.12.2025		dz. nr 24/1, 24/3, 25 obręb Nowa Plewnia	teren inwestycyjny zgodnie z sąsiedztwem	uwzględniona w części	dla dz. nr 24/1 i 25 przy drodze wojewódzkiej do wysokości istniejących zabudowań wprowadzono strefę SU
35	07.11.2025		dz. nr 356/22, 356/24, 356/15 obręb Morawin	strefa SJ	niewzględniona	działki stanowią grunty rolne chronione i znajdują się poza obszarem uzupełnienia zabudowy.

36	13.01.2026		dz. nr 49/13 obręb Prażuchy Stare	strefa produkcyjna	uwzględniona	wprowadzono strefę gospodarczą – SP w miejsce strefy SR produkcji rolniczej
37	28.01.2026		dz. nr 28 obręb Plewnia Nowa	strefa gospodarcza	uwzględniona w części	wprowadzono strefę SP – gospodarczą wraz z dopuszczeniem usług na głębokość ok. 210 m od drogi do granicy obowiązującego mpzp
38	28.01.2026		dz. nr 29 obręb Plewnia Nowa	strefa gospodarcza	uwzględniona w części	wprowadzono strefę SP – gospodarczą wraz z dopuszczeniem usług na głębokość ok. 210 m od drogi do granicy obowiązującego mpzp

.....
Podpis Wójta Gminy Ceków-Kolonia

Załączniki:

—uwagi wymienione w wykazie