

## PROTOKÓŁ

### **z dyżuru projektanta projektu planu ogólnego Gminy Warlubie**

przeprowadzonego w dniu 8 czerwca 2026 r. w godzinach 16.00-19.00  
w Sali Wiejskiej w Warlubiu przy ul. Bąkowskiej 12.

Protokół sporządzono w dniu 8 czerwca 2026 r., w Sali Wiejskiej w Warlubiu przy ul. Bąkowskiej 12 przez Beatę Nadolną - inspektora ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538) w dniu 8 czerwca 2026 r. przeprowadzono dyżur projektanta w ramach prowadzonych konsultacji społecznych do planu ogólnego gminy Warlubie.

#### I. Termin i miejsce spotkania otwartego.

Dyżur projektanta odbył się w dniu 8 czerwca 2026 r. w godzinach od 16.00 do 19.00 w Sali Wiejskiej w Warlubiu przy ul. Bąkowskiej 12.

#### II. Przebieg spotkania

1. Interesariusz nr 1 zapytał o ustalenia dla działki nr 84 i 134 w Bzowie. Projektant poinformował o położeniu części obu działek w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Przekazane informacje odpowiadały oczekiwaniom inwestora.

2. Interesariusz nr 2 zwróciła się z pytaniem o ustalenia dla działek nr 17/2 i 18/4 w Bzowie. Projektant przekazał, że obie działki znajdują się w strefie otwartej bez możliwości zabudowy. Przedstawicielka inwestora poinformowała o planowanej inwestycji polegającej na budowie fermy drobiu oraz zapytała o możliwość wprowadzenia zmian umożliwiających realizację inwestycji. Projektant poinformował o możliwości złożenia uwagi oraz potrzebie przeanalizowania uwarunkowań i możliwości ustalenia nowego przeznaczenia.

3. Interesariusz nr 3 zapytał o możliwość ustalenia strefy gospodarczej dla działek nr 15 i 24/24 w Płochocinie oraz produkcji rolniczej z profilami dodatkowymi: elektrownią słoneczną i biogazownią na działce nr 5/19 w Płochocinie. Projektant poinformował o potrzebie ochrony gruntów rolnych wysokich klas I-III oraz ograniczeniu zabudowy na tych terenach, w tym wynikających z opinii instytucji zewnętrznych. Interesariusz został poinformowany o możliwości złożenia uwag oraz potrzebie przeanalizowania uwarunkowań i możliwości ustalenia nowego przeznaczenia z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

4. Interesariusz nr 4 zwrócił się o informację dotyczącą ustaleń dla działek nr 203, 215/2 i 215/3 w Wielkim Komorsku. Projektant poinformował o położeniu wszystkich działek w strefie otwartej bez możliwości zabudowy. Inwestor zapytał o możliwość wprowadzenia zmian i ustalenie strefy SJ dla omawianych działek. Projektant poinformował o możliwości złożenia uwagi oraz potrzebie przeanalizowania uwarunkowań i możliwości ustalenia nowego

przeznaczenia z uwzględnieniem ograniczeń w zapotrzebowaniu na nowe tereny mieszkaniowe na terenie gminy Warlubie.

5. Interesariusz nr 5 zapytał o ustalenia dla działki nr 948/2 w Lipinkach. Projektant poinformował o ustaleniu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz obszaru uzupełnienia zabudowy dla połowy działki. Inwestor zapytał o możliwość objęcia tymi ustaleniami całej działki. Projektant poinformował o ograniczeniach w powiększaniu OUZ oraz ustalaniu terenów mieszkaniowych w kontekście zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe w gminie. Inwestor został poinformowany również o możliwości złożenia uwagi oraz potrzebie przeanalizowania uwarunkowań i możliwości powiększenia strefy SJ i OUZ.

### III. Ustalenia z dyżuru:

Wszyscy interesariusze, którzy byli zainteresowani wprowadzeniem zmian na swoich działkach zostali poinformowani o możliwości składania uwag do 18 czerwca 2026 r. na stosownym formularzu oraz o trybie ich rozpatrzenia.

Załącznik do protokołu stanowi lista obecności z dyżuru.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Warlubie, dnia 8 czerwca 2026 r.

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)