



Bydgoszcz, dnia 18 sierpnia 2026 r.

WOO.410.283.2026.KB

Wójt Gminy Warlubie

ul. Dworcowa 15

86-160 Warlubie

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, działając na podstawie art. 54 ust. 1 oraz art. 57 ust. 1 pkt 2 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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z **22 lipca 2026 r. (wpływ: 23.07.2026 r.)**, w ramach opinii **do projektu Planu ogólnego gminy Warlubie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**, przedstawia niżej wskazane uwagi.

Powierzchnia objęta granicami przesłanego dokumentu, stanowi teren gminy Warlubie, na którym są zlokalizowane:

- rezerwat przyrody „Jezioro Łyse”, na terenie którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Jezioro Łyse” (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 5369) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 7 listopada 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jezioro Łyse” (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 3935),
- rezerwat przyrody „Krzewińskie Bagno”, na terenie którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Bydgoszczy z dnia 4 czerwca 2025 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Krzewińskie Bagno” (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 2887) oraz Zarządzenie Nr 26/2025 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 10 czerwca 2025 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Krzewińskie Bagno”,

- rezerwat przyrody „Osiny”, na terenie którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Osiny”. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 5180) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Osiny” (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 5184),
- rezerwat przyrody „Kuźnica”, na terenie którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 20 czerwca 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody Kuźnica (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 2115) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 3 grudnia 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Kuźnica” (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 6148),
- Nadwiślański Park Krajobrazowy, na terenie którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 108, poz. 1874, ze zm.),
- Wdecki Park Krajobrazowy, na terenie którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 29/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 listopada 2004 r. w sprawie Wdeckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 111, poz. 1888),
- Wschodni Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, na terenie którego obowiązuje Uchwała Nr XLIX/813/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 4859),
- specjalny obszar ochrony siedlisk Krzewiny (PLH040022), na terenie którego obowiązuje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 października 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Krzewiny (PLH040022) (Dz. U. z 2022 r. poz. 2334) oraz Zarządzenie Nr 0210/1/2014 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 10 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Krzewiny PLH040022 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 182),
- specjalny obszar ochrony siedlisk Sandr Wdy (PLH040017), na terenie którego obowiązuje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 30 marca 2025 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Sandr Wdy (PLH040017) (Dz. U. z 2023 r. poz. 850) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 22 kwietnia 2014 r.

w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Sandr Wdy PLH040017 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 1451, ze zm.),

- obszar Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków Bory Tucholskie (PLB220009), na terenie którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2015 r. poz. 1183, ze zm.),
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Rzeki Sobińska Struga”, na terenie którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 14/97 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 kwietnia 1997 r. w sprawie uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe na terenie województwa bydgoskiego (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 16, poz. 79).

W obrębie projektu Planu ogólnego gminy Warlubie wyznaczono 607 stref planistycznych wraz z wytycznymi określającymi sposób zagospodarowania w danym profilu funkcjonalnym:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (17 stref),
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (253 strefy),
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (310 strefy),
- SU – strefa usługowa (12 stref),
- SP – strefa gospodarcza (9 stref),
- SR - produkcji rolniczej (4 strefy),
- SI – strefa infrastrukturalna (4 strefy),
- SN – strefa zieleni i rekreacji (4 strefy),
- SC – strefa cmentarzy (7 stref),
- SG - strefa górnictwa – (1 strefa),
- SO – strefa otwarta (24 strefy),
- SK – strefa komunikacyjna (10 stref).

Ponadto, wyznaczono także obszary uzupełnienia zabudowy.

W części terenu, gdzie występują: Nadwiślański Park Krajobrazowy, Wdecki Park Krajobrazowy, Wschodni Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, rezerваты przyrody: „Kuźnica”, „Jezioro Łyse” „Krzewińskie Bagno” wraz z otuliną, „Osiny”, a także specjalny obszar ochrony siedlisk Sandr Wdy PLH040017, specjalny obszar ochrony siedlisk Krzewiny (PLH040022), obszar specjalnej ochrony ptaków Bory Tucholskie PLB220009, dokument zaplanował w przeważającej mierze realizację stref otwartych oraz stref odzwierciedlających istniejące zagospodarowanie.

Po zapoznaniu się z przesłanymi materiałami uznano, iż realizacja analizowanego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na przedmiot ochrony Nadwiślańskiego Parku

Krajobrazowego, Wdeckiego Parku Krajobrazowego, Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, rezerwatów przyrody: „Kuźnica”, „Jezioro Łyse” „Krzewińskie Bagno” wraz z otuliną, „Osiny”, a także nie spowoduje znacząco negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony specjalnego obszaru ochrony siedlisk Sandr Wdy PLH040017, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Krzewiny (PLH040022), obszaru specjalnej ochrony ptaków Bory Tucholskie PLB220009, ponieważ zapisy przedłożonego Planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania związane z występowaniem ww. form chronionych.

Ponadto, w zakresie terenów znajdujących się w obrębie stref planistycznych położonych poza granicami wyżej wymienionych obszarowych form chronionych, w obrębie których występują elementy wartościowe pod względem przyrodniczym, w tym roślinność o charakterze zieleni naturalnej - pełniące funkcje ekologiczne, przedstawiam niżej wskazane uwagi.

Na terenie planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 220SJ występują zadrzewienia rosnące na gruntach oznaczonych w ewidencji jako grunty orne (R), a także na gruntach oznaczonych jako nieużytki (N) – w jej południowo-wschodniej części.

W celu umożliwienia zachowania opisanych zadrzewień występujących na tych terenach na kolejnych etapach procedury planistycznej zasadnym jest ustalenie w profilu dodatkowym ww. strefy o symbolu 220SJ terenu zieleni naturalnej i/lub lasu. Innym rozwiązaniem może być wyznaczenie dla opisanego terenu (części ww. strefy planistycznej) stanowiącego nieużytek odrębnego przeznaczenia – w postaci strefy otwartej (SO), np. poprzez powiększenie sąsiedniej strefy planistycznej o symbolu 8SO.

Ponadto, w granicach planowanych stref oznaczonych symbolami: 83SJ, 253SJ, 150SJ, 240SJ, 77SJ, 166SJ, 103SJ, 146SZ, 222SZ, 168SZ zlokalizowane są zadrzewienia rosnące na gruntach oznaczonych ewidencji jako grunty orne (R).

W związku z powyższym, zasadnym jest ustalenie w profilu dodatkowym tych stref planistycznych terenu lasu, terenu zieleni naturalnej.

W obrębie planowanych stref gospodarczych 1SP i 3SP występują zadrzewienia, między innymi rosnące na gruntach oznaczonych ewidencji jako grunty orne (R), łąki trwałe (Ł), pastwiska trwałe (Ps), a także w formie szpalerów w obrębie gruntów oznaczonych ewidencji jako grunty pod rowami (W). W granicach tych wyżej wymienionych jednostek znajdują się także zbiorniki wodne w obrębie nieużytków gruntowych (N), z których część w wyniku sukcesji ekologicznej ulega naturalnemu wypłycań i zarastaniu. Wokół opisanych nieużytków także występują zadrzewienia, w tym o charakterze nadwodnym. Każdy zbiornik wodny, w szczególności ulegający zarastaniu, stanowi ostoję dla zwierząt i roślin, miejsce rozrodu i żerowania.

W celu umożliwienia zachowania na kolejnych etapach procedury planistycznej występujących na tych terenach opisanych powyżej zadrzewień oraz zbiorników wodnych zasadnym

jest ustalenie w profilach dodatkowych ww. stref planistycznych o symbolach 1SP i 3SP w terenie zieleni naturalnej i/lub lasu, terenu wód.

W związku z powyższym niezbędne jest uwzględnienie w projekcie Planu ogólnego gminy Warlubie, uwag zawartych w niniejszym piśmie

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

dr Ewa Patalas
/-podpisano elektronicznie/