



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny w Świeciu

26
1
P.B. Nidolug
2026-08-11



N.NZ.9027.5.16.2026
Świecie, 10 sierpnia 2026r.

Pan
Mariusz Kosikowski
Wójt Gminy Warlubie
ul. Dworcowa 15, 86-160 Warlubie

Dotyczy: zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Warlubie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Szanowny Panie,

Na podstawie art. 3 pkt. 1 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 416 z późn.zm.) oraz art. 54 ust. 1 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026r. poz. 670) po rozpatrzeniu wystąpienia Wójta Gminy Warlubie z dnia 22.07.2026r. znak: RG.6721.8.2026 w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego Gminy Warlubie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

opiniuje pozytywnie powyższy projekt planu ogólnego Gminy Warlubie nie wnosząc uwag.

UZASADNIENIE

Podstawę prawną do sporządzenia projektu planu ogólnego gminy Drzycim stanowi uchwała III/15/2024 Rady Gminy Warlubie z dnia 27 maja 2024 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Warlubie. Granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania Planu ogólnego są granice administracyjne wiejskiej gminy Warlubie. Gmina Warlubie jest gminą wiejską o powierzchni 201 km² położoną w północnej części województwa kujawsko-pomorskiego, w północnej części powiatu świeckiego. Należy do większych gmin i pod tym względem zajmuje drugą pozycję w powiecie tuż za gminą Osie. Graniczy z gminami położonymi w powiecie świeckim: Osie, Jeżewo, Dragacz i Nowe oraz od północy z gminą Osiek.

Gmina Warlubie posiada zróżnicowaną sieć drogową obejmującą autostradę, drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne, które pełnią istotną rolę w systemie transportowym regionu. W gminie znajduje się jedna stacja – Warlubie – obsługująca głównie połączenia regionalne, a także wybrane pociągi dalekobieżne. Kluczowym elementem polityki rozwoju przestrzennego gminy Warlubie jest nadanie szczególnego znaczenia ochronie środowiska naturalnego, które stanowi fundament dla zrównoważonego rozwoju tego obszaru. Głównym celem działań planistycznych w gminie jest troska o zasoby przyrodnicze oraz odbudowa równowagi ekologicznej, co przekłada się na dążenie do harmonijnego zagospodarowania przestrzeni i racjonalnego wykorzystania terenów. Priorytetem w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest stworzenie takich warunków przestrzennych, które będą sprzyjać wzrostowi jej konkurencyjności i atrakcyjności, a zarazem poprawią jakość życia mieszkańców.



CHRONIMY ZDROWIE
Z MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI



Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna w Świeciu
ul. Sądowa 5, 86-100 Świecie
+48 52 331 12 53
adres e-mail: sekretariat.psse.swiecie@sanepid.gov.pl
adres e-Doręczeń: AE:PL-52118-27198-VABRJ-31

Zróżnicowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru gminy pozwala na wyodrębnienie następujących stref polityki przestrzennej:

strefa wielofunkcyjna – strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej w wybranych obszarach gminy oraz zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej.

strefa rolno-leśno-osadnicza – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tereny lasów oraz zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej.

Na terenie gminy Warlubie wyodrębniono łącznie 607 stref planistycznych, w tym:

17 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), w których znajduje się również zabudowa jednorodzinna, położonych w centrach miejscowości Bąkowo, Rulewo, Płochocin, Warlubie i Wielki Komorsk,

253 strefy wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ), obejmujących skupiska zabudowy jednorodzinnej w centrach wsi Buśnia, Krusze, Lipinki, Komorsk i Wielki Komorsk oraz małe zespoły i pojedyncze działki rozproszone na terenie całej gminy,

310 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), które obejmują rozproszoną zabudowę zagrodową na terenie całej gminy oraz zabudowę towarzyszącą gospodarce leśnej (leśniczówki Lasów Państwowych),

12 stref usługowych (SU) – większe strefy znajdują się głównie w sąsiedztwie drogi krajowej nr 91, w centrum Warlubia, mniejsze strefy usługowe wprowadzono w Bzowie, Bąkowie, Płochocinku i Lipinkach,

9 stref gospodarczych (SP) położonych w Płochocinie i Płochocinku w sąsiedztwie zjazdu autostradowego, w Warlubiu przy drodze krajowej nr 91 oraz w Warlubiu i Bąkowie pomiędzy drogą wojewódzką i linią kolejową, gdzie zlokalizowane są duże zakłady produkcyjne,

4 strefy produkcji rolniczej (SR) na terenie produkcji ogrodniczej pod osłonami w miejscowościach Warlubie, Osiek i Krusze oraz dla nowego terenu w Bzowie,

4 strefy infrastrukturalne (SI), obejmujące GPZ, stację uzdatniania wody i oczyszczalnię ścieków z Warlubia oraz teren przepompowni ścieków w Rulewie,

4 strefy zieleni i rekreacji (SN) w których znajdują się dwa zabytkowe zespoły parkowe w Bąkowie i Rulewie oraz boiska wiejskie w Wielkim Komorsku i Lipinkach,

7 stref cmentarzy (SC), w których znajdują się tereny pod cmentarzami oraz tereny kościołów różnych wyznań,

1 strefę górnictwa (SG) w terenie udokumentowanego złoża kruszywa w obrębie Kurzejewo,

24 strefy otwarte (SO) zajmujące największą powierzchnię gminy, w których znajdują się lasy, jeziora oraz tereny upraw polowych i łąk, w części z nich dopuszczono lokalizację odnawialnych źródeł energii (elektrownie wiatrowe, słoneczne oraz biogazownie i elektrownie wodne),

10 stref komunikacyjnych (SK) obejmujących tereny autostrady, drogi krajowej, dróg wojewódzkich oraz tereny kolejowe.

Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, stąd nie wydzielono żadnej strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH).

W Buśni, Lipinkach i Płochocinku w wybranych strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną dopuszczona jest również zabudowa letniskowa. W granicach wybranych stref otwartych dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych, elektrowni wodnych i biogazowni.

Plan ogólny jako podstawowy dokument planistyczny gminy określa granice stref planistycznych, ich przeznaczenie, maksymalne i minimalne wskaźniki zabudowy oraz granice obszarów uzupełnienia zabudowy, na którym dopuszcza się realizację zabudowy, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy nie występują tereny górnicze i obszary górnicze. Na terenie gminy Warlubie, znajduje się zatwierdzone złoża piasku na terenie miejscowości Komorsk. W granicach administracyjnych gminy Warlubie nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz tereny, na których występują te ruchy. Nie ustanowiono również obszarów cichych.

W planie ogólnym wykazano dwie strefy ochrony bezpośredniej dla ujęć zlokalizowanych w miejscowości Warlubie (2 ujęcia), w miejscowości Bąkowo (3 ujęcia) oraz w miejscowości Lipinki (2 ujęcia). Na terenie gminy Świekatowo nie ma zlokalizowanych stref ochrony pośredniej ujęć wody. Dodatkowo działa wodociąg zakładowy POLMLEK w Warlubiu (0,3 km), przeznaczony do celów gospodarczo-bytowych pracowników zakładu. Dla terenów Gminy Warlubie nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania. Na terenie gminy znajdują się cztery elektrownie wiatrowe. Wszystkie w granicach obrębu Bzowo. Wschodnia część gminy Warlubie leży w granicach terenów zalewowych i zagrożonych powodzią zasięgiem 100 – letniej wody. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w gminie występują od strony rzeki Mątwy oraz Wisły i podlegają szczególnej ochronie w procesie planowania przestrzennego określone w dokumentach planistycznych.

System kanalizacji sanitarnej w gminie Warlubie obejmuje zarówno sieć grawitacyjną, jak i tłoczną, z odprowadzeniem ścieków do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Warlubiu. Plan ogólny uwzględnia możliwość realizacji projektów infrastrukturalnych. Zadania ponadlokalne, które posiadały bezpośrednie odniesienie przestrzenne wskazane w dotychczasowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. zostały zrealizowane. Na terenie gminy Warlubie znajduje się zrekultywowane w 2015 r. składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w m. Komorsk, na którym prowadzony jest monitoring poeksploatacyjny.

W planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania wynikające ze zlokalizowanych na terenie gminy stacji i linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, stacje bazowe telefonii komórkowej i urządzenia radioliniowe, sieć gazowa, czynnych cmentarzy, strefy bezpośredniej ochrony ujęć wody. Na terenie powiatu występują obszary narażone na hałas. W granicach administracyjnych Gminy Warlubie nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Formy ochrony przyrody na terenie gminy tworzą: rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne i pomniki przyrody oraz obszary Natura 2000.

Obszary Uzupelnienia Zabudowy wyznaczone zostały zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729).

W przedłożonej prognozie oddziaływania na środowisko do planu ogólnego Gminy Warlubie przedstawiono przewidywane oddziaływania m. in. na środowisko, wodę i ludzi. Plan ogólny gminy Warlubie ma kluczowe znaczenie dla mieszkańców, wpływając na jakość życia, warunki mieszkaniowe, dostępność usług oraz środowisko pracy i rekreacji. Ustalenia zawarte w planie ogólnym regulują zrównoważony rozwój funkcji mieszkalnych, usługowych i gospodarczych przy jednoczesnym zachowaniu kluczowych elementów systemu przyrodniczego oraz ograniczeniu ryzyka niekontrolowanych przekształceń środowiska.

Biorąc pod uwagę wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świeciu opiniuje pozytywnie z uwagami przedłożony projekt planu ogólnego Gminy Warlubie.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w Świeciu
Kierownik Oddziału Nadzoru Sanitarnego
i Profilaktyki Zdrowotnej
Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej
w Świeciu
Beata Bielecka

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Wyk. w 1 egz.

Otrzymują:

1. Adresat — egz. nr 1 - elektronicznie
2. A/A — egz. nr 1 - elektronicznie

Niniejsza wizualizacja została wygenerowana przez system *SIDAS EZD* na podstawie danych wiadomości (nie przez platformę *e-Doręczenia*).
Wizualizacja nie jest oryginalnym dokumentem, a powstała w celu ułatwienia zapoznania się z treścią wiadomości.

PPSA-E-a63ed3fe-0c87-4295-9e18-59c3331f4efa

Data utworzenia: 2026-08-10 12:22:59

Data nadania: 2026-08-10 12:22:59

Data otrzymania: 2026-08-10 12:23:00

Nadawca:

POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W ŚWIECIU

AE:PL-52118-27198-VABRJ-31

Adresat:

URZĄD GMINY W WARLUBIU

AE:PL-50140-23710-UCCCT-22

Przesyłka e-Doręczenia NNZ.9027.5.16.2026

opinia do planu ogólnego gminy

Załączniki:

1. opinia_POG_Warlubie.pdf

