

PROTOKÓŁ
Z przeprowadzonego stacjonarnego dyżuru projektanta dotyczącego projektu planu
ogólnego gminy Wolczyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Protokół sporządzono w dniu 21.07.2026 r., przez Patrycję Graba – projektanta ze strony firmy LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. opracowującej projekt planu ogólnego gminy Wolczyn.

Na podstawie art. 13i pkt 9 oraz art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538) w dniu 21.07.2026 r. odbył się stacjonarny dyżur projektanta w ramach konsultacji społecznych **projektu planu ogólnego gminy Wolczyn.**

Dyżur odbył się w Wołczyńskim Ośrodku Kultury w Wolczynie i rozpoczął się o godz. **17:00.**

W dyżurze uczestniczyły:

- Pani Patrycja Graba – główna projektant,
- Pan Krzysztof Kapral – asystent projektanta,
- Pani Aleksandra Twardygrosz – asystent projektanta,

z firmy LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o.

Podczas dyżuru zapewniono trzy stanowiska obsługi interesariuszy, przy których możliwe było uzyskanie informacji dotyczących przeznaczenia nieruchomości w projekcie planu ogólnego oraz zasad jego sporządzania. Łącznie obsłużono szesnastu interesariuszy.

Pani Patrycja Graba obsłużyła następujących interesariuszy:

1.	właściciel działek 167/1 oraz 167/2 obręb Gierałcice	Wyjaśniono, że dla działek wyznaczono strefę SJ wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy. Wskazano jednocześnie, że z uwagi na położenie w strefie ochronnej cmentarza możliwość zagospodarowania terenu może podlegać ograniczeniom wynikającym z obowiązujących przepisów.
2.	właściciel działki 117/2 obręb Brynica	Właściciel działki wskazał, że uzyskał decyzję o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast w projekcie planu ogólnego na części działki wyznaczono strefę SZ. Poinformowano, że w celu wyznaczenia strefy mieszkaniowej jednorodzinnej zamiast strefy zagrodowej należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego. Jednocześnie wskazano, że z uwagi na planowane inwestycje korzystniejszym rozwiązaniem może być pozostawienie strefy SZ oraz strefy SR na zapleczu działki.

3.	właściciel działek 286/6 oraz 303/6 obręb Ligota Wołczyńska	Zapytano, dlaczego na działce nr 286/6 uwzględniono wnioski jedynie na części działki. Wyjaśniono, że obszar uzupełnienia zabudowy oraz strefa SJ zostały wyznaczone w sposób zapewniający zachowanie zabudowy w pierwszej linii zabudowy oraz ograniczenie jej rozpraszania. Dla działki nr 303/6 wyjaśniono, że w celu umożliwienia realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu ogólnego konieczna będzie zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4.	właściciel działki 742 obręb Wołczyn	Zapytano, dlaczego w projekcie planu ogólnego nie uwzględniono poszerzenia drogi krajowej. Wyjaśniono, że z uwagi na etap realizacji prac związanych z inwestycją w planie ogólnym wskazano stan istniejący.
5.	właściciel działki 217/4 obręb Markotów Duży	Właściciel działki zwrócił się z pytaniem o możliwość zmiany strefy SZ na SJ. Wyjaśniono, że w tym celu należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego.
6.	właściciel działki 534, 651/3 oraz 650/6 obręb Skałagi	Zapytano o możliwość wyznaczenia strefy SJ na działce nr 534. Wyjaśniono, że z uwagi na grunty chronione klas I–III oraz położenie działki w strefie ochronnej cmentarza nie ma możliwości wyznaczenia strefy SJ. Zapytano o możliwość wyznaczenia strefy SZ dla działek 651/3 oraz 650/6. Wyjaśniono, że w tym celu należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego.
7.	właściciel działki 338 obręb Wąsice	Właściciel działki wskazał, że planuje budowę schroniska dla bezdomnych zwierząt, jednak realizacja takiej inwestycji nie jest możliwa w wyznaczonej strefie. Wskazano, że w celu zmiany strefy na SU należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego.

Pan Krzysztof Kapral obsłużył następujących interesariuszy:

8.	właściciel działek 235/12 (235/13), 208/12 oraz 237/12 obręb Szum	Zapytano o możliwość wyznaczenia strefy SZ. Wskazano, że w tym celu niezbędne jest złożenie uwagi do projektu planu ogólnego. Jednocześnie wyjaśniono, że działki znajdują się na Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z czym możliwość wyznaczenia stref oraz poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy uzależniona będzie nie tylko od dostępnego limitu powierzchni pozostającego do wykorzystania w skali całej gminy, lecz również od stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
----	---	--

9.	właściciel działki 102/1 obręb Brynica	Zapytano o możliwość zmiany strefy SZ na strefę SJ oraz poszerzenia jej na całą działkę. Wskazano, że w tym celu należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego.
10.	właściciel działek 869, 660/15, 583/107 obręb Wierzchy oraz 991/18 obręb Szum	Dla działki 869 zapytano o możliwość wyznaczenia strefy SJ oraz SN. Wskazano, że w tym celu niezbędne jest złożenie uwagi do projektu planu ogólnego. Jednocześnie wyjaśniono, że działka znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z czym możliwość wyznaczenia strefy oraz poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy uzależniona będzie nie tylko od dostępnego limitu powierzchni pozostającego do wykorzystania w skali całej gminy, lecz również od stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Dla działki 660/15 zapytano o możliwość wyznaczenia strefy SZ. Wskazano, że w tym celu niezbędne jest złożenie uwagi do projektu planu ogólnego. Jednocześnie wyjaśniono, że działka znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z czym możliwość wyznaczenia strefy oraz poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy uzależniona będzie nie tylko od dostępnego limitu powierzchni pozostającego do wykorzystania w skali całej gminy, lecz również od stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Dla działki nr 583/107 zapytano o możliwość wyznaczenia strefy SU. Wskazano, że w tym celu niezbędne jest złożenie uwagi do projektu planu ogólnego. Jednocześnie wyjaśniono, że działka znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z czym możliwość wyznaczenia strefy będzie uzależniona od stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zapytano o możliwość zmiany strefy SZ na strefę SW na działce 991/18. Wskazano, że w tym celu niezbędne jest złożenie uwagi do projektu planu ogólnego. Jednocześnie wyjaśniono, że działka znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z czym możliwość zmiany strefy będzie uzależniona od stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
11.	właściciel działki 561 obręb Wąsice	Zapytano o możliwość wyznaczenia strefy SJ na części działki. Wskazano, że w tym celu niezbędne jest złożenie uwagi do projektu planu ogólnego. Jednocześnie wyjaśniono, że działka znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z czym możliwość wyznaczenia strefy oraz poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy uzależniona będzie nie tylko od dostępnego limitu powierzchni pozostającego do wykorzystania w skali całej gminy, lecz również od stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Pani Aleksandra Twardygrosh obsłużyła następujących interesariuszy:

12.	właściciel działki 39/6 obręb Ligota Wołczyńska	Zapytano o możliwość lokalizacji terenu elektrowni słonecznej. Wyjaśniono politykę przestrzenną gminy w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii. Z uwagi na bliskość istniejącej infrastruktury OZE zaproponowano wyznaczenie strefy SP, która umożliwia lokalizację terenów produkcji energii. Wskazano, że ewentualny inwestor będzie mógł uzgodnić z gminą możliwość realizacji elektrowni słonecznej. Poinformowano również, że w celu wyznaczenia takiej strefy należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego.
13.	właściciel działek 51 oraz 53/9 obręb Wołczyn	Zapytano o możliwość prowadzenia warsztatu samochodowego na obszarze objętym wyznaczonymi w planie strefami planistycznymi. Wyjaśniono, że wskazana strefa umożliwia prowadzenie tego rodzaju działalności. Jednocześnie wskazano, że w celu realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu ogólnego konieczna będzie zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
14.	właściciel działki 410/97 Wierzchy	Zapytano o możliwość zmiany strefy SZ na SJ oraz poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), a w przypadku braku takiej możliwości – o wyznaczenie strefy SN. Wskazano, że w tym celu należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego. Jednocześnie wyjaśniono, że działka znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z czym możliwość poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy uzależniona będzie nie tylko od dostępnego limitu powierzchni pozostającego do wykorzystania w skali całej gminy, lecz również od stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
15.	właściciel działek 23/7 obręb Gieralcice oraz 331/3 obręb Wąsice	Właściciel zapytał o możliwość złożenia uwagi w celu wyznaczenia strefy SJ na działce nr 23/7. Wskazano, że nie występują przeciwwskazania wynikające z uwarunkowań, oraz poinformowano o możliwości złożenia takiej uwagi. Zapytano o możliwość budowy budynków gospodarczych na działce nr 331/3. Wskazano, że w tym celu należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego o wyznaczenie strefy SR. Wyjaśniono jednocześnie, że z uwagi na brak możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazaną działkę, konieczne będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia realizacji budynku.

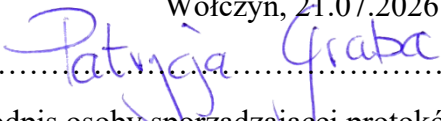
16.	właściciel działek 215/1, 200/2, 281/15 obręb Ligota Wołczyńska	Dla działki nr 215/1, Ligota Wołczyńska zapytano o możliwość złożenia uwagi w celu zmiany strefy SJ na SW oraz o to, czy w przypadku nieuwzględnienia uwagi pozostanie strefa SJ, czy zostanie wyznaczona strefa SO. Wyjaśniono, że złożenie uwagi jest możliwe, a jej nieuwzględnienie nie będzie skutkowało zmianą wyznaczonej strefy SJ. Zapytano również o możliwość zmiany strefy SZ na SJ. Wskazano, że taka zmiana jest możliwa oraz zalecono przeanalizowanie docelowego sposobu zagospodarowania działki. Dla działki nr 200/2 zapytano o możliwość złożenia uwagi w celu wyznaczenia strefy SJ, a także o to, czy obejmowałaby ona całą działkę oraz czy możliwe byłoby wyznaczenie strefy SU na jej tylnej części. Wskazano, że w tym celu należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego oraz zawrzeć w niej informację o ewentualnym wyznaczeniu strefy SU. Dla działki nr 281/15 zapytano o możliwość wyznaczenia strefy SJ. Wyjaśniono, że nie ma możliwości wyznaczenia strefy mieszkaniowej z uwagi na brak sąsiedztwa zwartej zabudowy. Zaproponowano wyznaczenie strefy SU oraz złożenie uwagi do projektu planu ogólnego w tym zakresie. Zapytano również, czy w przypadku podziału działki strefa SU będzie obejmowała wyłącznie jedną z mniejszych działek. Wyjaśniono, że strefa zostanie wyznaczona dla całego wskazanego obszaru.
-----	--	---

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Burmistrza;
2. do dokumentacji planistycznej;

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Wołczyn, 21.07.2026 r.

.....

 (podpis osoby sporządzającej protokół)