

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

Protokół sporządzono w dniu 14.07.2026 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w dniu 14.07.2026 r. odbył się telefoniczny dyżur projektanta w ramach konsultacji społecznych **projektu planu ogólnego gminy Wolczyn**.

Rozpoczęcie dyżuru projektanta nastąpiło o godz. 16:00, pod numerem telefonu: 71 325 25 90 (numer wewnętrzny 126 lub 129).

Na dyżurze obecna była Pani Patrycja Graba (główna projektant), Pan Krzysztof Kapral (asystent projektanta), Pani Aleksandra Twardygroz (asystent projektanta).

Podczas telefonicznego dyżuru projektanta skontaktowali się:

1.	właściciel działki 211/10 obręb Brzezinki	Zapytano, czy mimo wyznaczenia strefy SR wydana decyzja o warunkach zabudowy pozostaje ważna. Dopytano również, co należy zrobić, aby na działce została wyznaczona strefa SJ. Wyjaśniono, że decyzje o warunkach zabudowy zachowują ważność po uchwaleniu planu ogólnego, natomiast to, czy są bezterminowe, czy obowiązują przez 5 lat, zależy od daty złożenia wniosku o ich wydanie. Wskazano, że istnieje możliwość wyznaczenia strefy SJ, jednak w tym celu należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego.
2.	właściciel działek 208/12 oraz 235/12 obręb Szum	Dla działki 208/12 zapytano o możliwość poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz strefy SZ. Wyjaśniono, że w tym celu należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego, jednak działka znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu stąd uwzględnienie uwagi uzależnione jest od decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W odniesieniu do działki nr 235/12 zapytano o możliwość wyznaczenia na części nieruchomości strefy SZ. Wyjaśniono, że w tym celu należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego oraz dołączyć załącznik graficzny wskazujący dokładną lokalizację terenu, dla którego wnioskuje się o wyznaczenie strefy SZ. Dodatkowo poinformowano, że przedmiotowa działka znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, w związku z czym uwzględnienie zgłoszonej uwagi będzie uzależnione od stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

3.	właściciel działki 394 obręb Wąsice	Zapytano o możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz strefy SJ. Wyjaśniono, że w tym celu należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego. Wskazano jednocześnie, że działka znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z czym uwzględnienie uwagi uzależnione będzie nie tylko od dostępnego limitu powierzchni OUZ pozostającego do wykorzystania w skali całej gminy, lecz również od stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
4.	właściciel działek 89 oraz 890 obręb Wierzchy	Zapytano o możliwość poszerzenia strefy SZ na obie działki, wskazując, że stanowią one jedno gospodarstwo. Wyjaśniono, że z uwagi na przekroczony bilans terenów mieszkaniowych oraz brak możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy rozszerzenie strefy SZ jest możliwe jedynie w zakresie budynków, przez które przebiega granica działek. Dodatkowo wyjaśniono przyjęte zasady wyznaczania terenów elektrowni słonecznych i wiatrowych oraz powód wyznaczenia strefy SG w pobliżu działek interesariusza.
5.	właściciel działki 169/30 obręb Wierzbica Góra	Zapytano o możliwość poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz wyznaczenia strefy SJ na całej działce. Wyjaśniono, że z uwagi na ochronę gruntów klas I–III poszerzenie OUZ jest możliwe wyłącznie w pasie do 50 m od granicy działki drogi publicznej. Wskazano, że w celu wnioskowania o zmianę należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego.

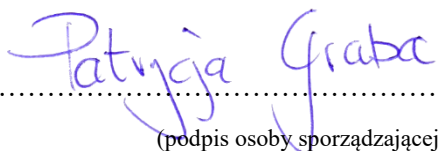
Zakończenie dyżuru projektanta nastąpiło o godz. 19:00.

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Burmistrza;
2. do dokumentacji planistycznej;

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Wrocław, 14.07.2026 r.

.....

 (podpis osoby sporządzającej protokół)