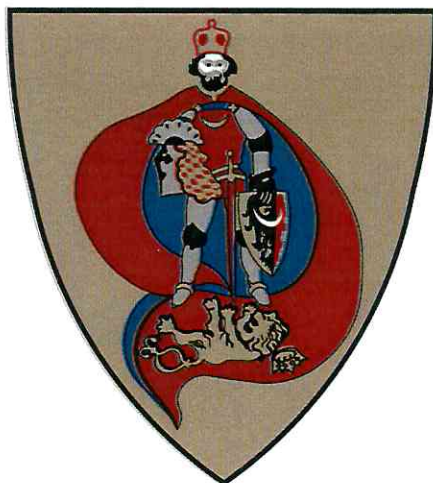


GMINA WARTA BOLESŁAWIECKA



RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów
Bolesławiecki

Zaakceptowane przez: Wójta Gminy Warta Bolesławiecka <i>Mirośław Haniszewski</i> WÓJT <i>mgr Mirośław Haniszewski</i>	Opracowanie sporządził: Zespół 3P PROJEKT w składzie: dr inż. Paweł Pach dr inż. Piotr Kryczka dr inż. Adrian Porada mgr inż. Piotr Łuszczek mgr inż. Klaudia Pupin
--	---

Spis treści

1. Ogólne informacje o projekcie zmiany planu miejscowego.....	2
2. Organizacja konsultacji społecznych.....	2
2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres	2
2.2. Cele i sposoby prowadzenia.....	2
2.3. Interesariusze	3
3. Przebieg konsultacji społecznych.....	3
3.1. Harmonogram i dostępność projektu	3
3.2. Zbieranie uwag.....	4
3.3. Spotkanie otwarte.....	5
3.4. Dyżur projektanta.....	5
4. Podsumowanie.....	6
Załączniki	6

1. Ogólne informacje o projekcie zmiany planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to lokalny akt prawa. Podobnie jak sejm reguluje co można lub nie można robić na poziomie krajowym, tak plany miejscowe uchwalane są przez radę gminy i określają co można lub nie można robić w zakresie zabudowy i zagospodarowania na ograniczonym obszarze gminy. Plany miejscowe mają kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój na terenie, którego dotyczą. Zakres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle uregulowany i ograniczony w drodze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem nie zawsze można w nim ustalać przepisy o dowolnym charakterze. Ponadto, procedura sporządzenia planu miejscowego również jest jednoznacznie sprecyzowana w drodze ustawowej, mając na celu transparentność legislacyjną oraz prawo współuczestniczenia, w szczególności mieszkańców, organów i instytucji publicznych, w procesie tworzenia tego aktu.

Przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego sporządzony został na podstawie uchwały Nr II/12/24 z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki i obejmuje część obszaru wsi Tomaszów Bolesławiecki, w granicach działek ewidencyjnych nr 1087 i 1012. Celem projektu zmiany planu miejscowego jest zmiana przeznaczeń terenów oraz wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla części terenów w granicach obrębu Tomaszów Bolesławiecki. Projekt zawiera część tekstową w formie uchwały, część graficzną w formie rysunku sporządzonego na mapie oraz załączników stanowiących rozstrzygnięcia dotyczące infrastruktury technicznej oraz zgłoszonych uwag. Ostatnim załącznikiem są dane przestrzenne, które w formie cyfrowej zawierają odzwierciedlenie lokalizacji przestrzennej zmiany planu miejscowego w przestrzeni geograficznej oraz szereg atrybutów opisujących akt, tzw. metadanych.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres

Konsultacje społeczne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w trybie i zakresie określonym w rozdziale 1a tej ustawy. Opisuje on cele partycypacji społecznej, jej interesariuszy, zasady i sposoby prowadzenia konsultacji społecznych oraz informowania o nich.

2.2. Cele i sposoby prowadzenia

Celem konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki było umożliwienie udziału

interesariuszy w przygotowaniu ww. projektu zmiany planu miejscowego, w tym także poznaniu ich potrzeb, stanowisk oraz pomysłów. Przeprowadzenie konsultacji społecznych miało również na celu prowadzenie działań edukacyjnych i promocyjnych na temat zasad planowania przestrzennego w wymiarze lokalnym. W efekcie także, konsultacje społeczne miały także być miejscem i platformą wspierającą inicjację dialogu między interesariuszami.

Warunkiem koniecznym było przeprowadzenie konsultacji (art. 8e ust. 4 ww. ustawy):

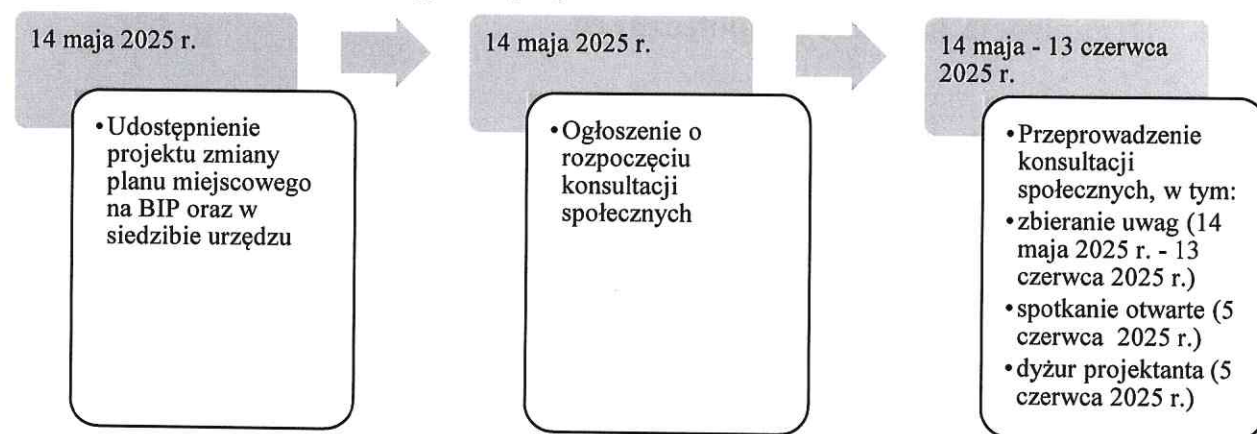
- w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego;
- z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanych aktach planowania przestrzennego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanych aktów planowania przestrzennego.

2.3. Interesariusze

Interesariuszem konsultacji społecznych jest każda osoba bądź jednostka zainteresowana procesem procedury sporządzania i uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki. Mogą to być zarówno osoby fizyczne i prawne, ale także jednostki organizacyjne (niebędące osobami prawnymi, ale posiadającymi zdolność prawną), jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Harmonogram i dostępność projektu



W dniu 14 maja 2025 r. udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Gminy Warta Bolesławiecka oraz w siedzibie Urzędu Gminy Warta Bolesławiecka, Warta

Bolesławiecka 40C, 59-720 Warta Bolesławiecka, w godzinach pracy urzędu, pokój nr 11 informacje i dane pochodzące z:

- projektu zmiany planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, poddawanego konsultacjom społecznym,
- wykazu wniosków zawierającego propozycję rozpatrzenia i uzasadnienie,
- prognozy oddziaływania na środowisko.

W dniu 14 maja 2025. Wójt Gminy Warta Bolesławiecka ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie zostało:

- opublikowane w prasie – Infopublikator.pl, wydanie numer 134/2025, 14 maja 2025 r.,
- wywieszone w siedzibie urzędu,
- udostępnione na stronie internetowej urzędu (link: <https://wartaboleslawiecka.pl/>),
- udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Gminy Warta Bolesławiecka (link: <https://wartaboleslawiecka.pl/7539-ogloszenie-wojta-gminy-warta-boleslawiecka-3>)
- w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu, na sołeckich tablicach ogłoszeń we wsi Tomaszów Bolesławiecki.

Konsultacje społeczne były przeprowadzone w terminie od 14 maja 2025 r. do 13 czerwca 2025 r. W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego oraz zorganizowano dyżur projektanta.

Wszystkie formy ogłoszeń były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

3.2. Zbieranie uwag

W dniach od 14 maja 2025 r. do 13 czerwca 2025 r. (31 dni) zainteresowani mogli składać uwagi w zakresie udostępnionego projektu zmiany planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, na piśmie utrwalonym:

- w postaci papierowej na adres: Urząd Gminy Warta Bolesławiecka, Warta Bolesławiecka 40C, 59-720 Warta Bolesławiecka,
- w postaci elektronicznej na adres: kamila.k@wartabol.pl,
- w postaci elektronicznej za pomocą platformy ePUAP: 52om84quuz.

We wskazanym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.
- Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu miejscowego zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie, jak również uwagi wymienione w wykazie.

3.3. Spotkanie otwarte

W dniu 5 czerwca 2025 r. zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym poprzedzonym prezentacją projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki. Spotkanie odbyło się stacjonarnie w Gminnym Centrum Kultury, Warta Bolesławiecka 29B, 59-720 Warta Bolesławiecka w godzinach 16⁰⁰ - 16³⁰ (po godzinach pracy). Prócz, projektantów zmiany planu miejscowego, Wójta Gminy Warta Bolesławiecka oraz pracownika Urzędu Gminy Warta Bolesławiecka, pojawiło się dwóch interesariuszy, zatem przystąpiono do wygłoszenia prezentacji dot. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki, tłumaczącej sporządzane rozwiązania przestrzenne oraz ich konsekwencje.

Zaproponowane miejsce, w którym realizacji spotkania otwartego było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego z listą obecności.
- Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informację o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

3.4. Dyżur projektanta

W dniu 5 czerwca 2025 r. zainteresowani mogli uczestniczyć w dyżurze projektanta przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Warta Bolesławiecka. Dyżur odbył się stacjonarnie w Gminnym Centrum Kultury, Warta Bolesławiecka 29B, 59-720 Warta Bolesławiecka w godzinach 16³⁰ – 17⁰⁰ (po godzinach pracy). Dyżur został zorganizowany w sposób indywidualnych konsultacji między poszczególnymi interesariuszami a projektantem zmiany planu, którego celem był bezpośredni kontakt umożliwiających udzielenie wszelkich niezbędnych wyjaśnień. Miejsce, w którym zrealizowano dyżur było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

W trakcie pełnienia dyżuru projektanta nie pojawili się zainteresowani, w związku z czym nie było potrzeby składania dodatkowych wyjaśnień do projektu zmiany planu miejscowego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta z listą obecności.

4. Podsumowanie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do wytycznych tej ustawy, przeprowadzono również procedurę planistyczną, która uwzględniała przeprowadzenie konsultacji społecznych, włączając tym samym szerokie grono interesariuszy w etap sporządzania przedmiotowego aktu. Konsultacje społeczne trwały 31 dni (od 14 maja 2025 r. do 13 czerwca 2025 r.). Poprzedziło je udostępnienie projektu zmiany planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Warta Bolesławiecka oraz w siedzibie urzędu Gminy Warta Bolesławiecka, a następnie również ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych (w prasie, w siedzibie urzędu, na stronie internetowej urzędu, w BIP urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu, na sołeckich tablicach ogłoszeń we wsi Tomaszów Bolesławiecki).

W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego (5 czerwca 2025 r.) oraz zorganizowano dyżur projektanta (5 czerwca 2025 r.). W konsultacjach społecznych pojawiło się dwóch zainteresowanych przedmiotem projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, którzy jednak nie złożyli uwag do ww. projektu.

Załączniki

Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.

Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu miejscowego zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie, jak również uwagi wymienione w wykazie.

Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego z listą obecności.

Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informację o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

Załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta z listą obecności.

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki

Protokół sporządzony w dniu 16 czerwca 2025 r. w Urzędzie Gminy Warta Bolesławiecka, Warta Bolesławiecka 40C, 59-720 Warta Bolesławiecka przez Kamilę Kunecką.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniach od 14 maja 2025 r. do 13 czerwca 2025 r. zbierano uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki.

1. Data udostępnienia projektu: 14 maja 2025 r.
2. Termin zbierania uwag: od 14 maja 2025 r. do 13 czerwca 2025 r.
3. Liczba dni konsultacji społecznych: 31
4. Liczba interesariuszy: 2
5. Liczba zgłoszonych uwag: 0.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Warta Bolesławiecka, 16 czerwca 2025 r.

Sekretarz Gminy

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WOJT

.....
Wójt Gminy Warta Bolesławiecka

WYKAZ UWAG

**zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
we wsi Tomaszów Bolesławiecki**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta**)		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
UWAGI ZŁOŻONE PO OGŁOSZENIU O ROZPOCZĘCIU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH (W WYZNACZONYM TERMINIE NA ICH SKŁADANIE - W TRYBIE ART. 17 PKT 11)						
W toku konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w ich sprawie.						

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie


WÓJT
 mgr Mirosław Hantszewski

Wójt Gminy Warta Bolesławiecka

*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.

**) Niepotrzebne skreślić.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki

Protokół sporządzony w dniu 5 czerwca 2025 r. w Urzędzie Gminy Warta Bolesławiecka, Warta Bolesławiecka 40C, 59-720 Warta Bolesławiecka przez Kamilę Kunecką.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 5 czerwca 2025 r. odbyło się spotkanie otwarte, którego celem była prezentacja projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki oraz umożliwienie interesariuszom wypowiedziania się, zadawania pytań i zgłaszania uwag. Prócz projektantów zmiany planu miejscowego, pracownika Urzędu Gminy Warta Bolesławiecka oraz Wójta Gminy Warta Bolesławiecka pojawiło się dwóch interesariuszy, zatem przystąpiono od wygłoszenia prezentacji dot. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki.

I. Głos w dyskusji zabrali:

BRAK

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

BRAK

III. Informacja dodatkowe:

- 1) termin spotkania otwartego wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem konsultacji społecznych;
- 2) godziny spotkania otwartego: 16⁰⁰ - 16³⁰, tj. po godzinach pracy;
- 3) miejsce spotkania: Gminne Centrum Kultury, Warta Bolesławiecka 29B, 59-720 Warta Bolesławiecka – przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) spotkanie otwarte prowadzono umożliwiając interesariuszom wypowiedzianie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag;
- 5) pracownik Urzędu Gminy Warta Bolesławiecka obecny w trakcie spotkania otwartego: Kamila Kunecka.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Warta Bolesławiecka, 5 czerwca 2025 r.

Sekretarz Gminy

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

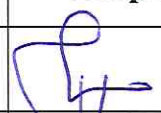
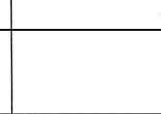
WÓJT

.....
Wójt Gminy Warta Bolesławiecka

LISTA OBECNOŚCI

z dnia 05 czerwca 2025 r.

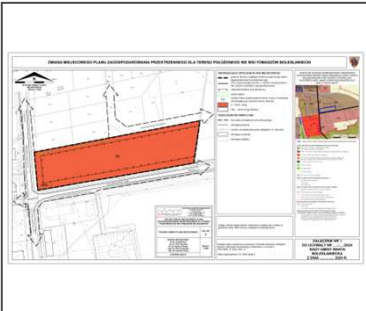
ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu zmiany planu miejscowego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki

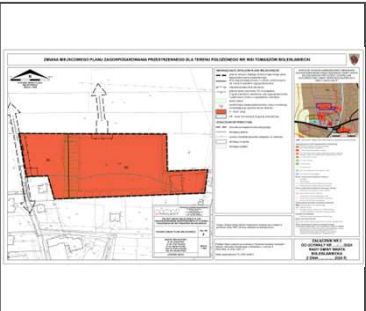
L.P.	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
1	mgr Mirosław Haniszewski	Wójt Gminy	
2	mgr inż. Kamila Kunecka	Sekretarz Gminy	
3	dr inż. Paweł Pach	Pracownia Planowania Przestrzennego 3P PROJEKT	
4	mgr inż. Klaudia Papin	Pracownia Planowania Przestrzennego 3P PROJEKT	
5	Miroslaw Komarck	Tomaszów Bolesławiecki 110c	
6	mż ALEKSANDER KOMARCK	— 11 —	
7	Mirosław Haniszewski	Wójt Gminy Warte Bolesławiecki	
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			



PROJEKT

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO





Zespół projektowy:


GŁÓWNY PROJEKTANT:
 dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:
 dr inż. Piotr Kryczka
 dr inż. Adrian Porada
 mgr inż. Piotr Łuszczek
 mgr inż. Klaudia Pupin

1

PLAN SPOTKANIA



I	Prezentacja projektu zmiany planu miejscowego
II	Pytania ogólne i opinie na temat projektu zmiany planu miejscowego
III	Dodatkowe wyjaśnienia
IV	Możliwość składania uwag

2



PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI
 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI



Czym jest plan miejscowy?

I

II

III

IV

V

I Lokalny akt planowania przestrzennego

II Określa co można lub nie można robić w zakresie zabudowy i zagospodarowania na ograniczonym obszarze gminy

III Ma kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój

IV Zakres jego ustaleń nie jest dowolny, określa go ustawa

V Procedura planistyczna jest ściśle zdefiniowana – nie ma dowolności proceduralnej.

?

3



PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI
 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI



Powody podjęcia projektu

I

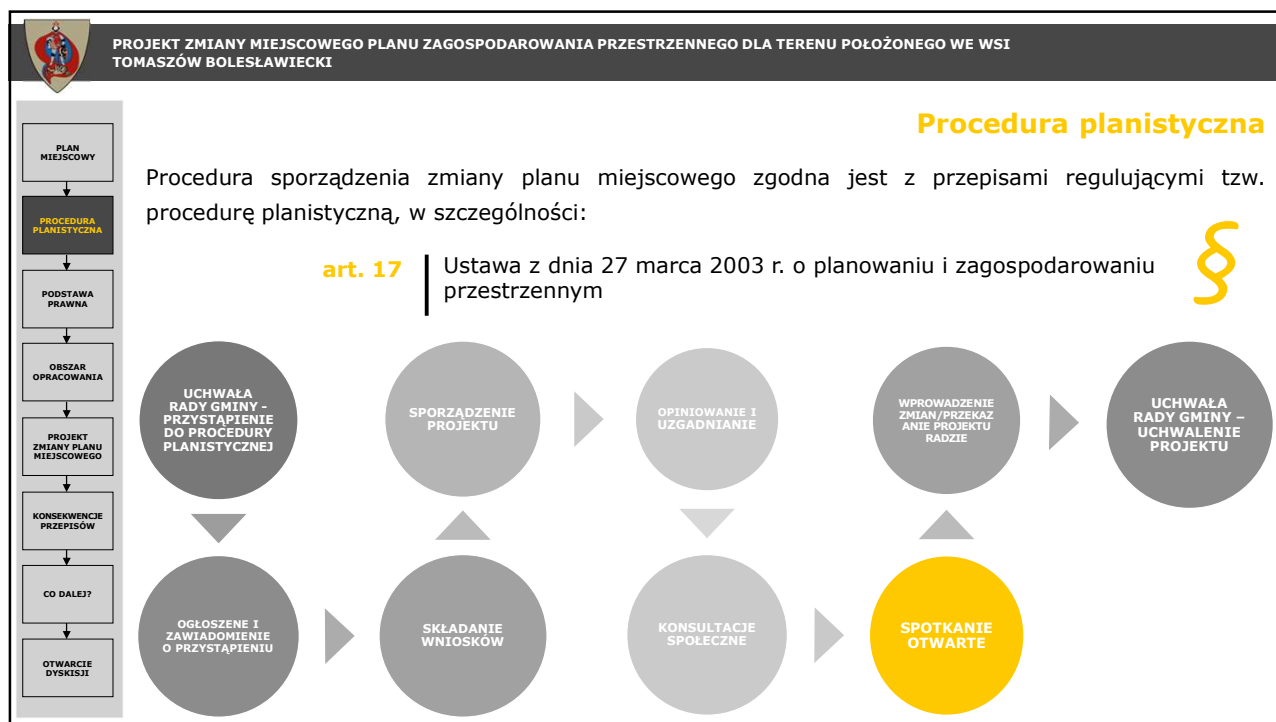
I Celem podjęcia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczeń terenów oraz wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla części terenów w granicy obrębu Tomaszów Bolesławiecki na wniosek właściciela nieruchomości.

Wniosek dotyczył prośby o zmianę przeznaczenia dz. nr 1087, obręb Tomaszów Bolesławiecki na tereny usługowe, w ramach których będzie możliwa budowa obiektu handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży do 400 m².

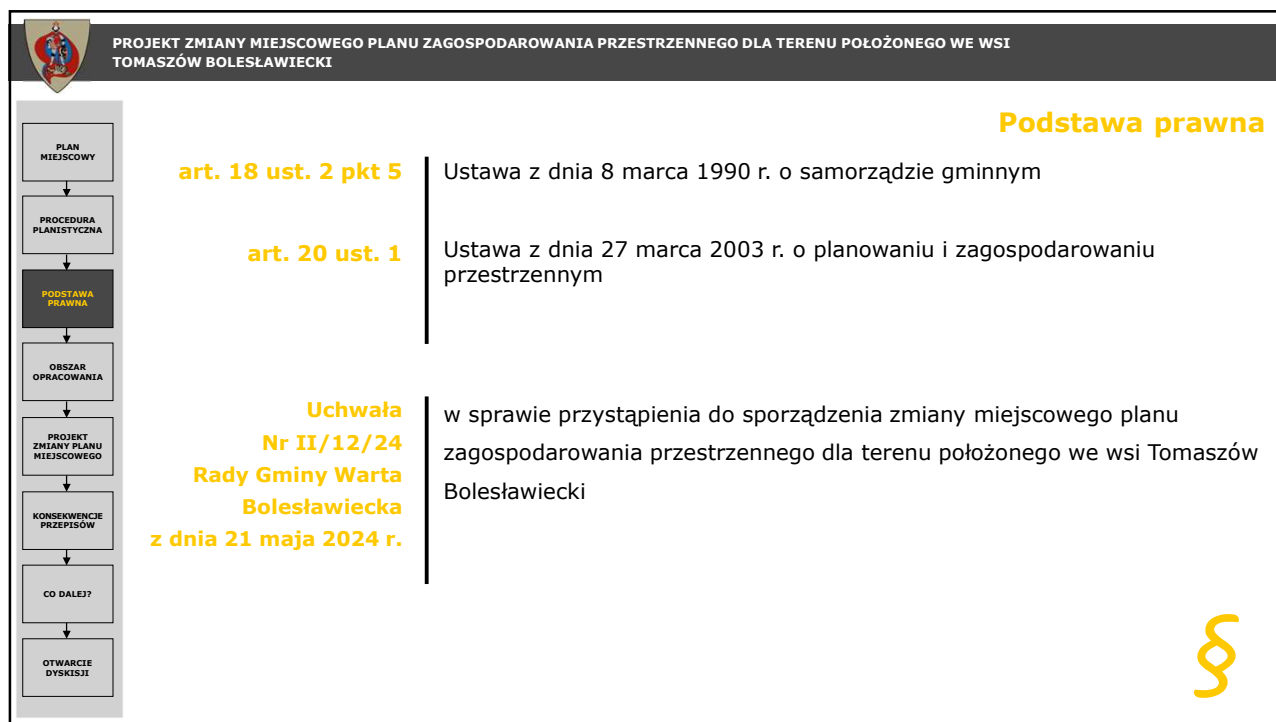
Działka nr 1012 należy do zasobów gminy. Obecnie część działki stanowi nieużytek. Zmiana przeznaczenia na tereny usługowe pozwoli w przyszłości na jej racjonalne zagospodarowanie.

?

4



5



6



PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI

PLAN MIEJSCOWY

↓

PROCEDURA PLANISTYCZNA

↓

PODSTAWA PRAWNA

↓

Obszar opracowania

↓

PROJEKT ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

↓

KONSEKWENCJE PRZEPISÓW

↓

CO DALEJ?

↓

OTWARCIE DYSKUSJI

Obszar opracowania

- Zmiana planu miejscowego obejmuje obszar w granicach nieruchomości nr 1087, w obrębie Tomaszów Bolesławiecki, w gminie Warta Bolesławiecka, o łącznej powierzchni ok. 1,10 ha



7



PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI

PLAN MIEJSCOWY

↓

PROCEDURA PLANISTYCZNA

↓

PODSTAWA PRAWNA

↓

Obszar opracowania

↓

PROJEKT ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

↓

KONSEKWENCJE PRZEPISÓW

↓

CO DALEJ?

↓

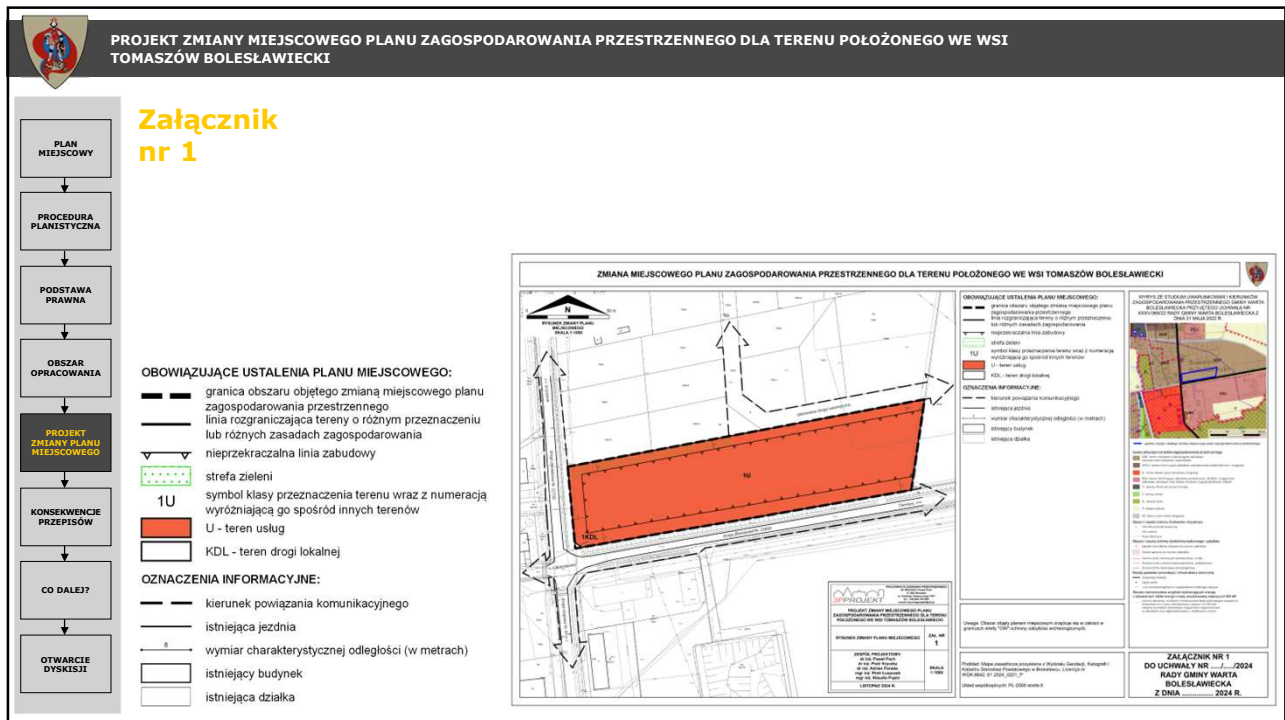
OTWARCIE DYSKUSJI

Obszar opracowania

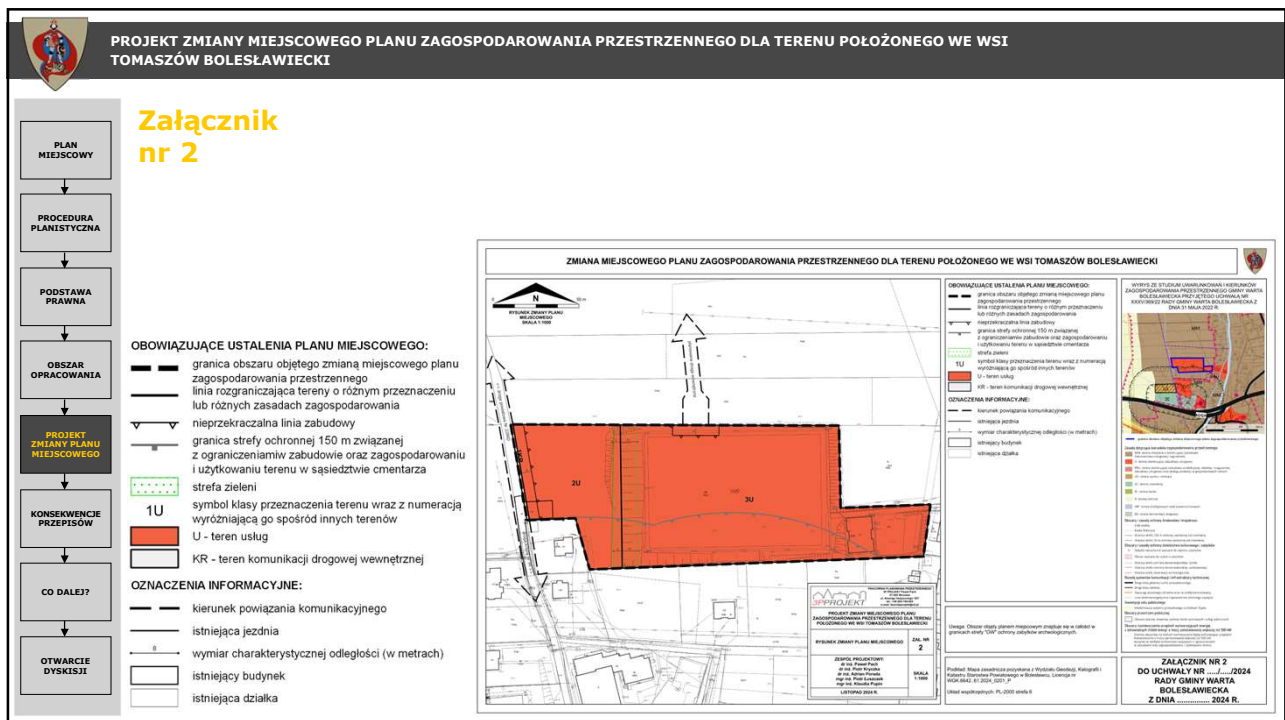
- Zmiana planu miejscowego obejmuje obszar w granicach nieruchomości nr 1012, w obrębie Tomaszów Bolesławiecki, w gminie Warta Bolesławiecka, o łącznej powierzchni ok. 1,57 ha



8



9



10

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI
TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI**

PLAN
MIEJSCOWY

↓

PROCEDURA
PLANISTYCZNA

↓

PODSTAWA
PRAWNA

↓

OBSZAR
OPRACOWANIA

↓

PROJEKT
ZMIANY PLANU
MIEJSCOWEGO

↓

KONSEKWENCJE
PRZEPISÓW

↓

CO DALEJ?

↓

OTWARCIE
DYSKUSJI

Przepisy planu miejscowego

m.in. § 17. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego 1U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;
 - 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
 - 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;
 - 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - 7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe, mansardowe lub wielospadowe (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
 - 8) ustala się pokrycie dachów:
 - a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czarnym, szarym, brązowym lub ich odcieniach, albo tępkiem, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dowolne, w przypadku dachów płaskich;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 1000 m².
 5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, dla której nakazuje się zagospodarowanie jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej na 80% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej.

11

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI
TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI**

PLAN
MIEJSCOWY

↓

PROCEDURA
PLANISTYCZNA

↓

PODSTAWA
PRAWNA

↓

OBSZAR
OPRACOWANIA

↓

PROJEKT
ZMIANY PLANU
MIEJSCOWEGO

↓

KONSEKWENCJE
PRZEPISÓW

↓

CO DALEJ?

↓

OTWARCIE
DYSKUSJI

Przepisy planu miejscowego

§ 18. 1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego 2U i 3U.

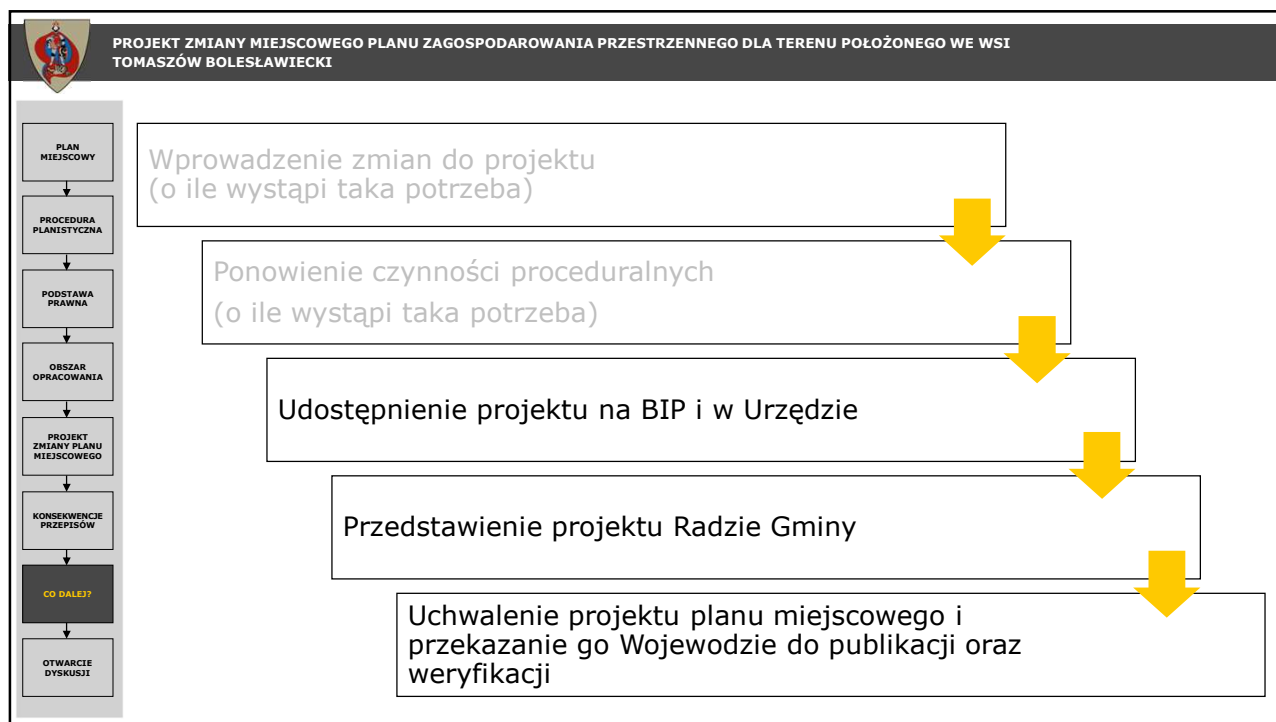
2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,20;
 - 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;
 - 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
 - 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej krytych obiektów usług sportu i rekreacji,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni terenowych obiektów usług sportu i rekreacji;
 - 7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe, mansardowe lub wielospadowe (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
 - 8) ustala się pokrycie dachów:
 - a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czarnym, szarym, brązowym lub ich odcieniach, albo tępkiem, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dowolne, w przypadku dachów płaskich;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 1000 m².
 5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, dla której nakazuje się zagospodarowanie jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej na 80% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej.

12



13



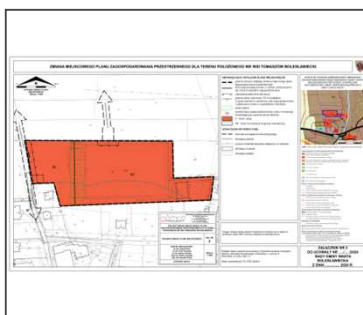
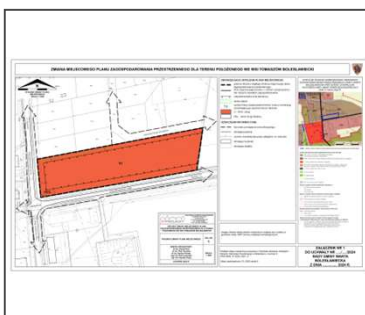
14

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ I ZAPRASZAMY DO DYSKUSJI



PROJEKT

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**



Zespół projektowy:



GŁÓWNY PROJEKTANT:

dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:

dr inż. Piotr Kryczka

dr inż. Adrian Porada

mgr inż. Piotr Łuszczek

mgr inż. Klaudia Pupin

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta dotyczącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki

Protokół sporządzony w dniu 5 czerwca 2025 r. w Urzędzie Gminy Warta Bolesławiecka, Warta Bolesławiecka 40C, 59-720 Warta Bolesławiecka przez Kamilę Kunecką.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 5 czerwca 2025 r. odbył się dyżur projektanta dotyczący projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki.

I. Głos w trakcie dyżuru zabrali:
BRAK

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:
BRAK

III. Informacja dodatkowe:

- 1) godziny dyżuru: 16³⁰ – 17⁰⁰, tj. po godzinach pracy;
- 2) miejsce dyżuru: Gminne Centrum Kultury, Warta Bolesławiecka 29B, 59-720 Warta Bolesławiecka – przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Warta Bolesławiecka, 5 czerwca 2025 r.

Sekretarz Gminy

mgr inż. Kamilę Kunecką
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

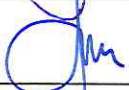
mgr Mirosław Haniszewski

Wójt Gminy Warta Bolesławiecka

LISTA OBECNOŚCI

z dnia 05 czerwca 2025 r.

z dyżuru projektanta w zakresie projektu zmiany planu miejscowego dla terenu położonego we wsi Tomaszów Bolesławiecki,

L.P.	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
1	mgr Mirosław Haniszewski	Wójt Gminy	
2	mgr inż. Kamila Kunecka	Sekretarz Gminy	
3	dr inż. Paweł Pach	Pracownia Planowania Przestrzennego 3P PROJEKT	
4	mgr inż. Klaudia Tupin	Pracownia Planowania Przestrzennego 3P PROJEKT	
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			