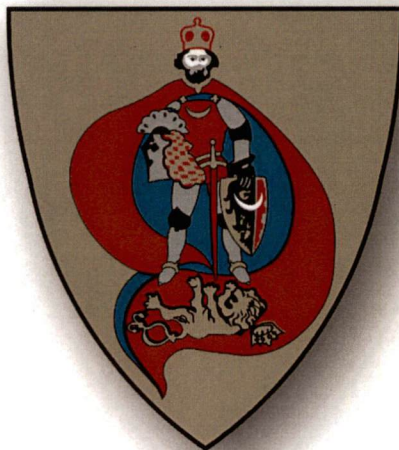


WARTA BOLESŁAWIECKA



RAPORT

PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

Zaakceptowane przez:
Wójta Gminy Warta Bolesławiecka

WÓJT
mgr Mirosław Haniszewski

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
inż. Marta Szelańska

Spis treści

1. Ogólne informacje o projekcie planu ogólnego gminy Warta Bolesławiecka	2
2. Organizacja konsultacji społecznych	2
2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres	2
2.2. Cele i sposoby prowadzenia	3
2.3. Interesariusze.....	3
3. Przebieg konsultacji społecznych.....	4
3.1. Harmonogram i dostępność projektu	4
3.2. Zbieranie uwag	5
3.3. Spotkanie otwarte	5
3.4. Dyżur projektanta.....	6
4. Podsumowanie.....	6
Załączniki	7

1. Ogólne informacje o projekcie planu ogólnego gminy Warta Bolesławiecka

Zgodnie z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) plan ogólny Gminy Warta Bolesławiecka jest dokumentem planistycznym sporządzanym obowiązkowo dla gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Normatywna część planu ogólnego to ustalenie podziału miasta na strefy planistyczne oraz ustalenie gminnych standardów urbanistycznych określających gminny katalog stref planistycznych w zakresie profili funkcjonalnych oraz charakterystykę parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Zakres sporządzania planu ogólnego jest ściśle uregulowany i ograniczony w drodze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem nie można w nim ustalać przepisów o dowolnym charakterze. Ponadto, procedura sporządzenia planu ogólnego 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 planu ogólnego sporządzony został na podstawie uchwały Nr II/11/24 Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 21 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Warta Bolesławiecka. Celem projektu planu ogólnego gminy jest stworzenie ram dla racjonalnego i zrównoważonego zarządzania przestrzenią z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych i ponadlokalnych poprzez określenie standardów urbanistycznych stanowiących podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres

Konsultacje społeczne planu ogólnego przeprowadza się na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 poz. 538) 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 planu ogólnego Gminy Warta Bolesławiecka było umożliwienie udziału interesariuszy w przygotowaniu ww. projektu planu ogólnego, 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 planu ogólnego. 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 lipca 2026 r. udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Warta Bolesławiecka oraz w Urzędzie Gminy Warta Bolesławiecka, Warta Bolesławiecka 40c, 59-720 Warta Bolesławiecka, w godzinach pracy urzędu, informacje i dane pochodzące z:

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

W dniu 14 lipca 2026 r. Prezydent Miasta Bolesławiec ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie zostało:

- opublikowane w prasie,
- wywieszone w siedzibie Gminy Warta Bolesławiecka, Warta Bolesławiecka 40c, 59-720 Warta Bolesławiecka,
- udostępnione na stronie internetowej urzędu,
- udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Warta Bolesławiecka,
- w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie w widocznym miejscu na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.

Konsultacje społeczne były przeprowadzone w terminie od 14.07.2026 r. do 11.08.2026 r. W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego oraz dyżur projektanta.

Wszystkie formy ogłoszeń były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

3.2. Zbieranie uwag

W dniach od 14 lipca 2026 r. do 11 sierpnia 2026 r. (29 dni) zainteresowani mogli składać uwagi w zakresie udostępnionego projektu planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego na adres Urzędu Gminy Warta Bolesławiecka, Warta Bolesławiecka 40c, 59-720 Warta Bolesławiecka lub poczty elektronicznej: kamila.k@wartabol.pl.

We wskazanym terminie wpłynęło 14 pism z uwagami. Propozycja rozpatrzenia złożonych w terminie uwag wraz z uzasadnieniem została przedstawiona w wykazie uwag stanowiącym załącznik do niniejszego raportu.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.
- Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do planu ogólnego miasta Bolesławiec w trakcie konsultacji społecznych.

3.3. Spotkanie otwarte

W dniu 28 lipca 2026 r. w godz. 16:00- 17:00 zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym. Spotkanie odbyło się stacjonarnie w Gminnym Centrum Kultury w Warcie Bolesławieckiej, Warta Bolesławiecka 29B, 59-720 Warta Bolesławiecka (po godzinach pracy). Miejsce, w którym odbyło się spotkanie otwarte było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami.

W spotkaniu otwartym, oprócz projektantów planu ogólnego oraz pracowników Urzędu, wzięli udział interesariusze, wobec czego przystąpiono do przedstawienia prezentacji dotyczącej projektu planu ogólnego Gminy Warta Bolesławiecka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Główny projektant planu ogólnego omówił podstawowe zagadnienia związane z projektem, w tym charakter planu ogólnego jako nowego aktu planowania przestrzennego, procedurę jego sporządzania, podstawy prawne, formę dokumentu, podział na strefy planistyczne i profile funkcjonalne, zasady wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy oraz kwestie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów niezabudowanych. W dalszej części spotkania umożliwiono uczestnikom zadawanie pytań, zgłaszanie uwag i przedstawianie wątpliwości. Projektanci planu ogólnego oraz przedstawiciele Urzędu Gminy Warta Bolesławiecka udzielali odpowiedzi na zgłoszone pytania i wyjaśniali konsekwencje prawne oraz przestrzenne przyjętych rozwiązań. W ramach

spotkania poinformowano również o możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego z wykorzystaniem właściwego formularza. Po zakończeniu części dyskusyjnej poinformowano uczestników o dalszym dyżurze projektantów, podziękowano za udział w spotkaniu i zakończono spotkanie otwarte.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

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

3.4. Dyżur projektanta

W dniu 28 lipca 2026 r. w godz. 17:00-18:00 zainteresowani mogli uczestniczyć w dyżurze projektanta planu ogólnego Gminy Warta Bolesławiecka. Dyżur odbył się stacjonarnie w Gminnym Centrum Kultury w Warcie Bolesławieckiej, Warta Bolesławiecka 29B, 59-720 Warta Bolesławiecka (po godzinach pracy). Dyżur został zorganizowany w formie indywidualnych konsultacji między poszczególnymi interesariuszami a projektantem planu ogólnego. Celem było umożliwienie bezpośredniego kontaktu pozwalającego na zadawanie indywidualnych pytań i uzyskanie wszelkich niezbędnych wyjaśnień dotyczących przyjętych w planie ogólnym rozwiązań.

W trakcie pełnienia dyżuru projektanta pojawili się interesariusze, którym udzielono informacji oraz wyjaśnień dotyczących ustaleń projektu planu ogólnego, w szczególności w zakresie: stref planistycznych, ich profili podstawowych i dodatkowych oraz parametrów i wskaźników do nich przypisanych, a także wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Wskazano również możliwość składania uwag do projektu planu ogólnego z wykorzystaniem właściwego formularza.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta

4. Podsumowanie

Projekt planu ogólnego Gminy Warta Bolesławiecka 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 29

dni (od 14 lipca 2026 r. do 11 sierpnia 2026 r.). Poprzedziło je udostępnienie projektu planu ogólnego gminy, wykazu wniosków oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Warta Bolesławiecka oraz w siedzibie urzędu, a następnie również ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych (w prasie, w siedzibie urzędu, na stronie internetowej urzędu, w BIP urzędu, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu, w sposób zwyczajowo przyjęty).

Wszystkie przeprowadzone formy konsultacji było zorganizowane:

- w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami,
- z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego,
- z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o projekcie planu ogólnego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje jego przyjęcia.

W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego oraz dyżur projektanta. W wymienionych powyżej formach konsultacji społecznych uczestniczyli interesariusze zainteresowani przedmiotem projektu planu ogólnego oraz prognozą oddziaływania na środowisko. W odniesieniu do złożonych w toku konsultacji, został zaproponowany sposób ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem.

Załączniki

Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.

Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do planu ogólnego Gminy Warta Bolesławiecka w trakcie konsultacji społecznych.

Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego.

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

Załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta.

PROTOKÓŁ
ze zbierania uwag do projektu planu ogólnego Gminy Warta Bolesławiecka

Protokół sporządzony w dniu 17 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Gminy Warta Bolesławiecka przez Panią Kamilę Kunecką.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniach od 14 lipca 2026 r. do 11 sierpnia 2026 r. zbierano uwagi do projektu planu ogólnego gminy Warta Bolesławiecka.

1. Data udostępnienia projektu: 14 lipca 2026 r.
2. Termin zbierania uwag: od 14 lipca 2026 r. do 11 sierpnia 2026 r.
3. Liczba dni zbierania uwag: 29
4. Liczba zgłoszonych uwag: 14 pism
5. Uwzględnienie uwag w projekcie nie powoduje konieczności ponowienia w niezbędnym zakresie czynności, o których mowa w pkt 4, pkt 5 lit. b i pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Warta Bolesławiecka, 17 sierpnia 2026 r.

Sekretarz Gminy

mgr inż. Kamila Kunecka

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

mgr Mirosław Haniszewski

.....
Wójt Gminy Warta Bolesławiecka

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do planu ogólnego Gminy Warta Bolesławiecka w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)		Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta***)	Uzasadnienie
			obręb	działka		
1	2	3	4		5	6
1	17.07.2026	1_MQEnergy	Lubków	364	Uwaga nieuwzględniona	Nie uwzględniono w związku z aktualną polityką przestrzenną gminy oraz uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego.
2				433/5		
3				435/2		
4			Tomaszów Bolesławiecki	509		
5				510		
6				532/1		
7				542/1		
8				540		
9				551		
10	24.07.2026	2_AAJ	Tomaszów Bolesławiecki	920/5	Uwaga w części uwzględniona i nieuwzględniona	W związku z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego uwzględniono w zakresie strefy planistycznej dopuszczającej wskazane klasy przeznaczenia terenu oraz zwiększenia wysokości zabudowy do 18 m. Ze względu na ustawowy zakres ustaleń planu ogólnego, nie uwzględniono w zakresie liczby kondygnacji, geometrii i pokrycia dachu, lukarn, wskaźników parkingowych oraz układu komunikacyjnego.
11	24.07.2026	3_MO	Lubków	91/4	Uwaga uwzględniona	Ze względu na występowanie w sąsiedztwie istniejącej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz klasy gleb, uwzględniono w całości.
12	24.07.2026	4_SK	Wilczy Las	67	Uwaga uwzględniona	Uwzględniono w ramach dotychczas zaprojektowanej strefy SZ, która przewiduje możliwość realizacji funkcji agroturystycznych jak i występowanie klasy przeznaczenia "teren usług", która umożliwia realizację usług związanych z imprezami okolicznościowymi.
13	28.07.2026	5_Klekusiowo	Tomaszów Bolesławiecki	714/6	Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu ogólnego przedstawiony do konsultacji nie przewidywał wnioskowanego przeznaczenia. Z uwagi na potencjalny konflikt wnioskowanej inwestycji z obecnym zainwestowaniem wprowadzenie takiej zmiany na etapie rozpatrywania uwag rodziłoby konieczność ponownia czynności planistycznych w niezbędnym zakresie.
14	29.07.2026	6_AN	Warta Bolesławiecka	411/7	Uwaga w części uwzględniona i nieuwzględniona	Ze względu na istniejące uwarunkowania rozwoju przestrzennego uwzględniono w części przydrożnej w sąsiedztwie istniejącej i planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.
15	29.07.2026	7_ZL	Raciborowice Górne	578/1	Uwaga w części uwzględniona i nieuwzględniona	Ze względu na istniejące uwarunkowania rozwoju przestrzennego uwzględniono w części obejmującej grunty klasy IV położone na północ od istniejącej linii elektoroenergetycznej w rozwinięciu istniejącej i planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.
16	31.07.2026	8_MM	Tomaszów Bolesławiecki	178/9	Uwaga uwzględniona	Ze względu na występowanie w sąsiedztwie istniejącej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz klasy gleb, uwzględniono w całości.
17	05.08.2026	9_DO	Tomaszów Bolesławiecki	586/9	Uwaga nieuwzględniona	Nie uwzględniono w związku z uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego.
18	07.08.2026	10_EW	Szczytnica	226	Uwaga nieuwzględniona	Nie uwzględniono ze względu na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, lokalizację na gruntach I-III i w oddaleniu od drogi publicznej, na których zgodnie z przepisami nie można rozszerzyć obszaru uzupełnienia zabudowy.
19	10.08.2026	11_ZKJ	Tomaszów Bolesławiecki	577/1, 562/3	Uwaga nieuwzględniona	Nie uwzględniono w związku z uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego.

20	10.08.2026	12_SK	Tomaszów Bolesławiecki	572, 573, 561, 557, 555, 553, 558/1, 566, 552	Uwaga nieuwzględniona	Nie uwzględniono w związku z uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego.
21	10.08.2026	13_PK	Warta Bolesławiecka	906/1, 906/2, 906/3, 906/4, 906/5, 906/7	Uwaga uwzględniona	Uwzględniono w ramach dotychczas zaprojektowanej strefy SW, która dopuszcza klasę przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
22	11.08.2026	14_RS	Raciborowice Dolne	305	Uwaga nieuwzględniona	Nie uwzględniono ze względu na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, lokalizację na gruntach I-III i w oddaleniu od drogi publicznej, na których zgodnie z przepisami nie można rozszerzyć obszaru uzupełnienia zabudowy.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie


 mgr Mirosław Haniszewski

 (podpis wójta, burmistrza, prezydenta miasta ***)

*) Oznaczenie powinno umożliwić jednoznaczne powiązanie z uwagą stanowiącą załącznik do wykazu.

**) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, w szczególności adres, numer ewidencyjny działki, nazwę ulicy, nazwę obrębu ewidencyjnego, nazwę miejscowości.

***) Niepotrzebne skreślić.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego

dotyczącego projektu planu ogólnego Gminy Warta Bolesławiecka

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i w dniu 28 lipca 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego Gminy Warta Bolesławiecka. Protokół sporządzony w dniu 28 lipca 2026 r. w Urzędzie Gminy Warta Bolesławiecka przez Panią Kamilę Kunecką.

I. Przebieg spotkania otwartego:

- 1) Przywitanie zainteresowanych z określeniem przebiegu spotkania otwartego.
- 2) Prezentacja projektu planu ogólnego w języku niespecjalistycznym opisująca konsekwencje sporządzania projektu.
- 3) Otwarcie dyskusji, w której umożliwiono interesariuszom wypowiadanie się i zadawanie pytań.
- 4) Udzielenie dodatkowych wyjaśnień.
- 5) Możliwość zgłaszania uwag.
- 6) Zamknięcie spotkania otwartego.

II. Głos w dyskusji zabrali:

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- 17⁰⁰ (tj. po godzinach pracy);
- 3) miejsce spotkania: Gminnym Centrum Kultury w Warcie Bolesławieckiej, 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 wypowiadanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag;
- 5) pracownik Urzędu obecny w trakcie spotkania otwartego: Kamila Kunecka.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Warta Bolesławiecka, 28.07.2026 r.

Sekretarz Gminy

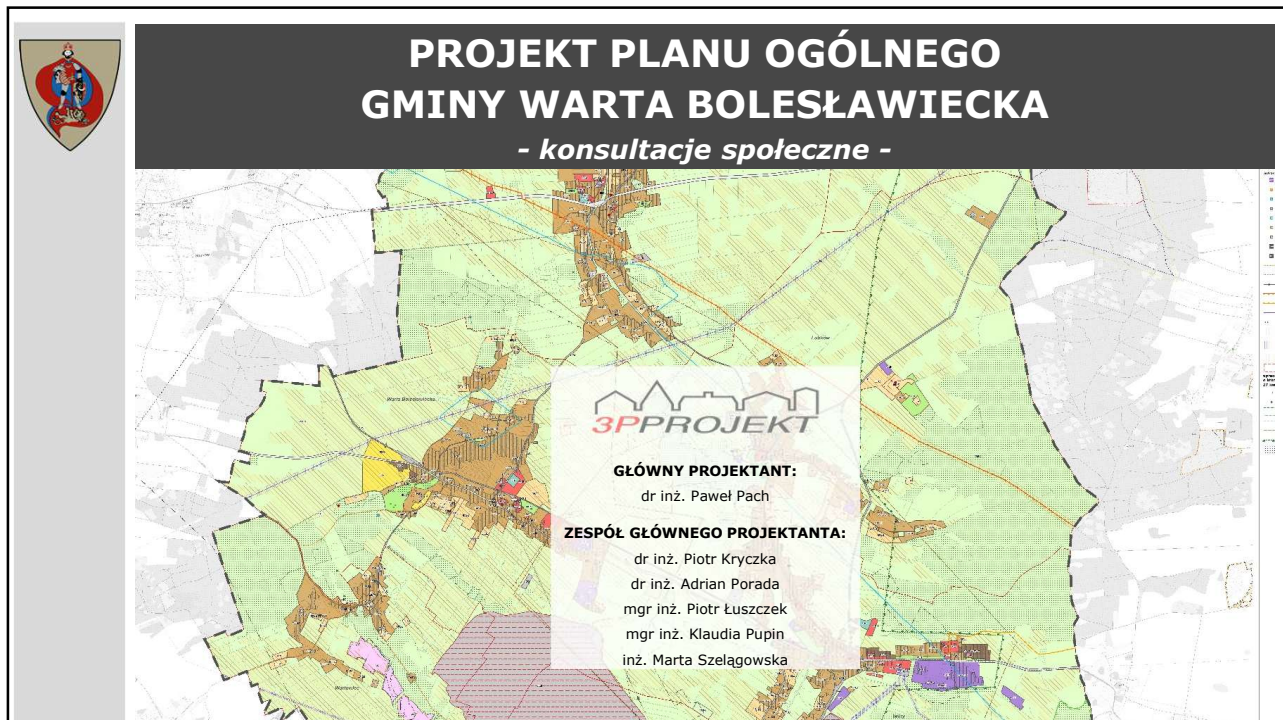
mgr inż. Kamila Kunecka

(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

mgr Mirosław Haniszewski

(podpis Wójta Gminy Warta Bolesławiecka)



1

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

CZYM JEST PLAN OGÓLNY?

01

W dniu 23 września 2023 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzając **reformę systemu planowania przestrzennego**.

02

Podstawową reformy jest **wprowadzenie nowego instrumentu planistycznego** o randze aktu prawa miejscowego – **planu ogólnego gminy (POG)**.

03

Wchodzi w miejsce dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które przestanie obowiązywać 1 września 2026 r.

2

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

REFORMA SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

OBOWIĄZUJĄCE STUDIA UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHOWUJĄ WAŻNOŚĆ DO 31 SIERPNIA 2026 r.

W ICH MIEJSCE POJAWIAJĄ SIĘ PLANY OGÓLNE GMINY



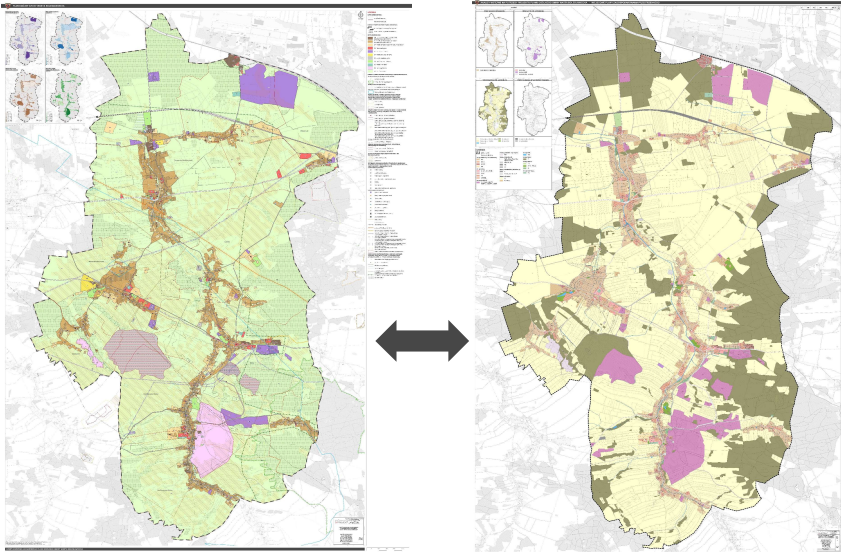
3

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

PLAN OGÓLNY GMINY (POG) A MPZP

PLAN OGÓLNY
NIE POWODUJE
UTRATY
WAŻNOŚCI
OBOWIĄZUJĄCYCH
MPZP

PO PRZYJĘCIU
POG BĘDZIE
STANOWIŁ
PODSTAWĘ DO
OPRACOWANIA
NOWYCH MPZP
LUB ICH ZMIAN



STREFY
PLANISTYCZNE
ZWIĄZANE Z
ZABUDOWĄ
MIESZKANIOWĄ
WYZNACZA SIĘ W
PIERWSZEJ
KOLEJNOŚCI NA
OBSZARACH, GDZIE
W MPZP
PRZEWIDUJE SIĘ
PRZEZNACZENIE
MIESZKANIOWE

4

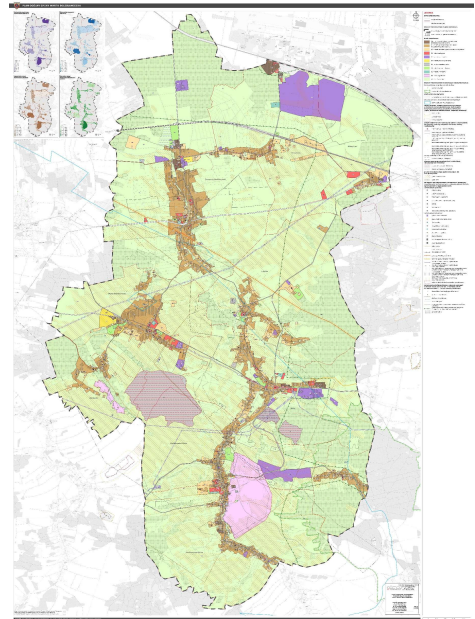


ROLA PLANU OGÓLNEGO

W OPARCIU O USTALENIA PLANU OGÓLNEGO SPORZĄDZANE BĘDĄ:

- MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY
- DECYZJE O LOKALIZACJI ICP

WW. AKTY I DECYZJE NIE MOGĄ NARUSZAĆ USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO!



5



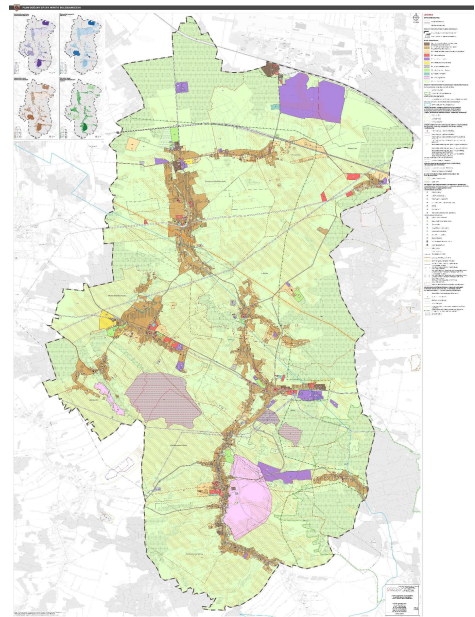
ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

W planie ogólnym określa się (obligatoryjnie):

- strefy planistyczne
- gminne standardy urbanistyczne

W planie ogólnym można określić (fakultatywnie):

- obszary uzupełnień zabudowy (OUZ)
- obszar zabudowy śródmiejskiej
- gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej



6



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

GMINNE STANDARDY USTALANE W PLANACH OGÓLNYCH

Gminne standardy urbanistyczne obejmują (obligatoryjnie) **katalog stref planistycznych** oraz mogą obejmować (fakultatywnie) **gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej**.

W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- **profil funkcjonalny stref planistycznych**
- **wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy**
- **maksymalną wysokość zabudowy**
- **maksymalny udział powierzchni zabudowy**
- **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej**

Dla każdej strefy przyporządkowany zostanie profil funkcjonalny zawierający dopuszczalne przeznaczenia terenu:

- **podstawowy (obligatoryjny)** – zawierający przeznaczenia terenu określone w drodze rozporządzenia,
- **dodatkowy (fakultatywny)** – zawierający przeznaczenia terenu, które będzie można wyselekcjonować spośród przeznaczeń zawartych w rozporządzeniu.

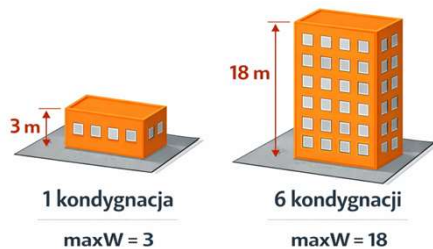
7



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE – WSKAŹNIKI I PARAMETRY

Maksymalna wysokość zabudowy



Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

$$\frac{\text{Powierzchnia biologicznie czynna}}{\text{Powierzchnia działki}} = \text{minPBC}$$



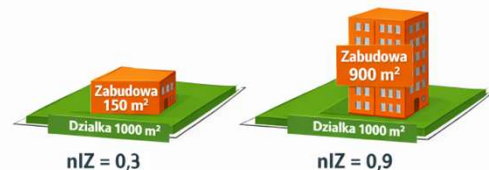
Maksymalny udział powierzchni zabudowy

$$\frac{\text{Powierzchnia pierwszej kondygnacji}}{\text{Powierzchnia działki}} = \text{Wskaźnik maxPZ}$$



Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy

$$\frac{\text{Powierzchnia wszystkich kondygnacji}}{\text{Powierzchnia działki}} = \text{Wskaźnik nIZ}$$



8


PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA
STREFY PLANISTYCZNE

Plan ogólny wyznacza strefy spośród **katalogu zamkniętego 13 stref** określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. poz. 2758 ze zm.).

Nazwa strefy planistycznej		Profil funkcjonalny – podstawowy (zawsze możliwy do wykorzystania)	Profil funkcjonalny – dodatkowy (możliwy dodatkowo do wykorzystania)
	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
	SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
	SU – strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

9

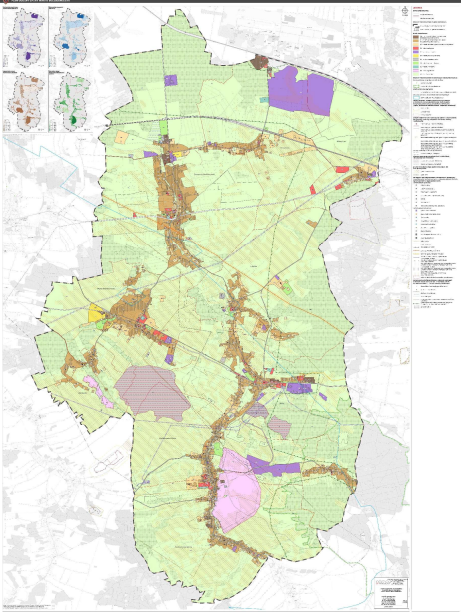

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA
STREFY PLANISTYCZNE

Nazwa strefy planistycznej		Profil funkcjonalny – podstawowy (zawsze możliwy do wykorzystania)	Profil funkcjonalny – dodatkowy (możliwy dodatkowo do wykorzystania)
	SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
	SP – strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
	SR – strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
	SI – strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
	SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu

10

 PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA			
STREFY PLANISTYCZNE			
Nazwa strefy planistycznej		Profil funkcjonalny – podstawowy (zawsze możliwy do wykorzystania)	Profil funkcjonalny – dodatkowy (możliwy dodatkowo do wykorzystania)
	SC – strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
	SG – strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
	SO – strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
	SK – strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

11

 PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA	
STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ strefy planistyczne:	
 SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną  SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną  SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	
• pozwalają na przeznaczenie pod: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej do 0,5 ha • wyznaczono dla terenów przeznaczonych pod określony typ zabudowy w obowiązujących mpzp oraz w granicach OUZ • w przypadku SW możliwe jest przeznaczenie pod tereny zabudowy jednorodzinnej • w przypadku SJ nie jest możliwe przeznaczenie pod tereny zabudowy wielorodzinnej • podlegają ograniczeniom wynikającym z wyliczenia z zapotrzebowania na zabudowę (ZAP)	

12



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ (ZAP)

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową obliczane jest w oparciu o ustalenia Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów;

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,

PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

W strefach mieszkaniowych **suma chłonności terenów niezabudowanych** w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, **nie może być mniejsza** niż 70 % oraz **większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie**.

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową		
Prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5% (M_{20})	8 918	osób
Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM_0)	303 301	m ²
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20})	54,70	m ²
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP)	3 373	osób
Obliczenie minimalnego i maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową		
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	3 373	osób
Minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (70% ZAP)	2 361	osób
Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (130% ZAP)	4 385	osób

13



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW NIEZABUDOWANYCH

Na podstawie analizy istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, ustaleń obowiązujących MPZP oraz zakresu przestrzennego OUZ ustalono powierzchnię obszarów niezabudowanych w tym luk w zabudowie przeznaczonych w projekcie pod funkcje mieszkaniowe na ok.

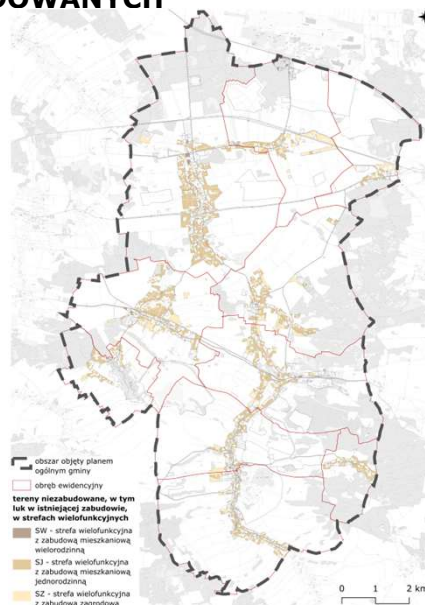
603,7092 ha

Chłonność tych obszarów niezabudowanych obliczono na ok.

8 324 mieszkańców

Chłonność pokrywa całe maksymalne zapotrzebowania na zabudowę (prawie **247% ZAP**), przekraczając dozwoloną liczbę rezerw (4385 mieszkańców – 130% ZAP).

Wymóg ustawowy - nie można wyznaczyć nowych stref wielofunkcyjnych poza OUZ.



14

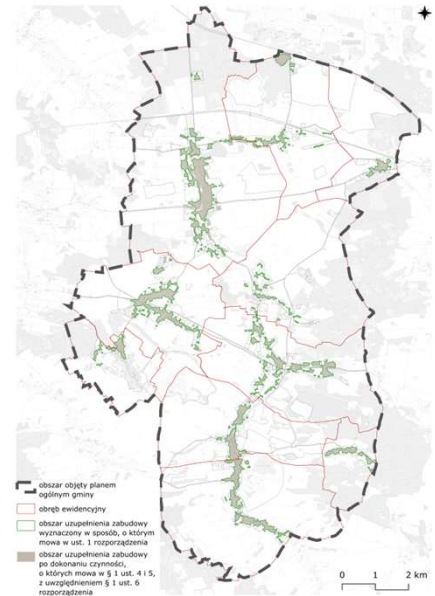


PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

OBSZAR UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY JEST USTALENIEM FAKULTATYWNYM POG

- Wyznaczany jest w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy
- Jego zakres **jest ograniczony** i może być w niewielkim stopniu modyfikowany
- Obejmuje **obszar, na którym mogą być wydawane decyzje o warunkach zabudowy** (w przypadku braku mpzp)
- Pozwala na niewielkie rozszerzenie możliwości wyznaczenia stref wielofunkcyjnych SW, SJ i SZ, **z uwzględnieniem ograniczeń na gruntach rolnych klas I-III**



15



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

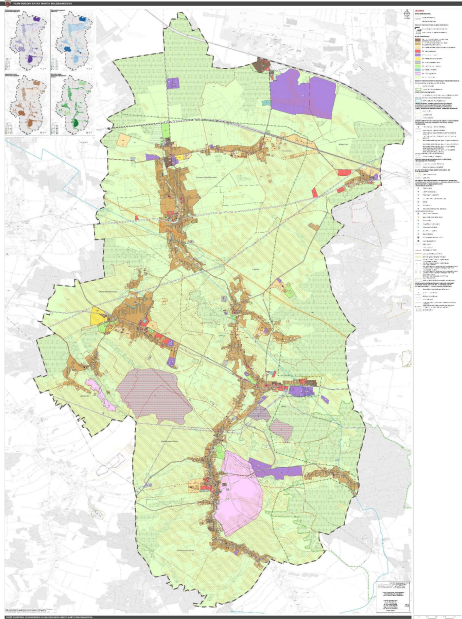
NA UŻYTKACH ROLNYCH KLAS I-III ROZSZERZENIE GRANIC OUZ JEST DOPUSZCZALNE WYŁĄCZNIE:

- w granicach **OUZ – zewnętrznego**,
- w odległości nie większej niż **50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej**, z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

W uproszczeniu warunków spełniają wyłącznie nieruchomości zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych miejscowości.




PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO

strefy planistyczne:

	SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
	SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
	SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
	SU - strefa usługowa
	SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego
	SP - strefa gospodarcza
	SR - strefa produkcji rolniczej
	SI - strefa infrastrukturalna
	SN - strefa zieleni i rekreacji
	SC - strefa cmentarzy
	SG - strefa górnictwa
	SO - strefa otwarta
	SK - strefa komunikacyjna

17


PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

WSZCZĘCIE PROCEDURY I ZBIERANIE WNIOSKÓW

Prace nad Planem ogólnym gminy Warta Bolesławiecka wszczęto na mocy uchwały Rady Gminy Warta Bolesławiecka **Nr II/11/24 z dnia 21 maja 2024 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Warta Bolesławiecka.

Granicami obszaru objętego Planem ogólnym są granice gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

W dniach **od 9 lipca 2024 r. do 9 września 2024 r.** można było składać wnioski do POG;

Ogłoszenie o możliwości składania wniosków pojawiło się:

- w prasie lokalnej
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Warta Bolesławiecka
- na stronie BIP

Wnioski do POG można było składać:

- 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/skrytka

18



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

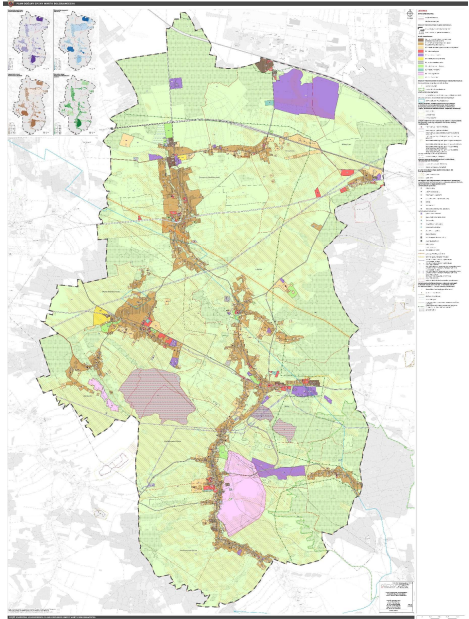
WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO

W ustawowym terminie wpłynęło **103 pisma z wnioskami** od osób prywatnych i prawnych.

Wnioski objęły 285 obszarów/tematów.

- Wnioski uwzględnione: 10
- Wnioski nieuwzględnione: 53
- Wnioski częściowo uwzględnione i częściowo nieuwzględnione: 40

Ponadto wpłynęło **19 pism z wnioskami** od organów i instytucji opiniujących i uzgadniających;



19



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

ETAPY PROCEDURY PLANISTYCZNEJ

ZREALIZOWANE

TERAZ

DO REALIZACJI

- analiza uwarunkowań i analiza wniosków złożonych do planu ogólnego;
- opracowanie projektu planu ogólnego
- publikacja projektu
- uzgadnianie i opiniowanie projektu planu ogólnego przez właściwe instytucje i organy (m.in... GKUA, wojewoda, konserwator zabytków, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska)
- wprowadzenie zmian do projektu
- publikacja projektu
- **konsultacje społeczne i zbieranie uwag**
- wprowadzanie zmian wynikających z konsultacji społecznych
- **ewentualne ponowienie uzgodnień**
- publikacja projektu i raportu z konsultacji społecznych
- **skierowanie projektu planu ogólnego do uchwalenia**
- **uchwalenie planu ogólnego** lub **ewentualne zmiany projektowe i ponowienie uzgodnień**
- przekazanie planu ogólnego wraz z dokumentacją do weryfikacji wojewodzie
- udostępnienie planu ogólnego na BIP oraz systemach informacji przestrzennej (SIP)

20



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

SKŁADANIE UWAG DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

DO KIEDY?



**DO
11 SIERPNIA
2026 R.**

GDZIE?

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,
- za pomocą platformy ePUAP lub e-Doręczeń,

CO NALEŻY PODAĆ?

- imię i nazwisko albo nazwę,
- adres zamieszkania albo siedziby,
- wskazanie czy jest się właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą.

Uwaga może zawierać również **dodatkowe dane do kontaktu**, takie jak adres poczty elektronicznej, adres do korespondencji lub numer telefonu.

21



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

FORMULARZ UWAG

Wzór formularza uwagi do projektu planu ogólnego można pobrać na stronie właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa pod adresem:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego>

UWAGA! OBOWIAZUJE JEDEN WZÓR PISMA

1. PISMO DOTYCZĄCE AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

1. ORGAN, DO KTOREGO JEST SKŁADANE PISMO

2. RODZAJ PISMA

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO

6. DANE PISMOCIENIKI

2. TREŚĆ PISMA

2.1. Treść

2.2. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.3. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.4. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.5. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.6. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.7. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.8. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.9. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.10. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.11. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.12. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.13. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.14. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.15. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.16. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.17. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.18. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.19. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.20. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.21. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.22. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.23. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.24. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.25. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.26. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.27. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.28. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.29. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.30. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.31. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.32. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.33. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.34. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.35. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.36. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.37. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.38. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.39. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.40. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.41. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.42. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.43. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.44. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.45. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.46. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.47. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.48. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.49. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.50. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.51. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.52. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.53. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.54. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.55. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.56. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.57. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.58. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.59. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.60. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.61. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.62. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.63. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.64. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.65. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.66. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.67. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.68. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.69. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.70. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.71. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.72. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.73. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.74. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.75. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.76. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.77. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.78. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.79. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.80. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.81. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.82. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.83. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.84. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.85. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.86. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.87. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.88. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.89. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.90. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.91. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.92. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.93. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.94. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.95. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.96. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.97. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.98. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.99. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

2.100. (Wskazanie) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić tabelę i koloryt tabeli.

3. ZAŁĄCZNIKI

3.1. Załączniki

3.2. Załączniki

3.3. Załączniki

3.4. Załączniki

3.5. Załączniki

3.6. Załączniki

3.7. Załączniki

3.8. Załączniki

3.9. Załączniki

3.10. Załączniki

3.11. Załączniki

3.12. Załączniki

3.13. Załączniki

3.14. Załączniki

3.15. Załączniki

3.16. Załączniki

3.17. Załączniki

3.18. Załączniki

3.19. Załączniki

3.20. Załączniki

3.21. Załączniki

3.22. Załączniki

3.23. Załączniki

3.24. Załączniki

3.25. Załączniki

3.26. Załączniki

3.27. Załączniki

3.28. Załączniki

3.29. Załączniki

3.30. Załączniki

3.31. Załączniki

3.32. Załączniki

3.33. Załączniki

3.34. Załączniki

3.35. Załączniki

3.36. Załączniki

3.37. Załączniki

3.38. Załączniki

3.39. Załączniki

3.40. Załączniki

3.41. Załączniki

3.42. Załączniki

3.43. Załączniki

3.44. Załączniki

3.45. Załączniki

3.46. Załączniki

3.47. Załączniki

3.48. Załączniki

3.49. Załączniki

3.50. Załączniki

3.51. Załączniki

3.52. Załączniki

3.53. Załączniki

3.54. Załączniki

3.55. Załączniki

3.56. Załączniki

3.57. Załączniki

3.58. Załączniki

3.59. Załączniki

3.60. Załączniki

3.61. Załączniki

3.62. Załączniki

3.63. Załączniki

3.64. Załączniki

3.65. Załączniki

3.66. Załączniki

3.67. Załączniki

3.68. Załączniki

3.69. Załączniki

3.70. Załączniki

3.71. Załączniki

3.72. Załączniki

3.73. Załączniki

3.74. Załączniki

3.75. Załączniki

3.76. Załączniki

3.77. Załączniki

3.78. Załączniki

3.79. Załączniki

3.80. Załączniki

3.81. Załączniki

3.82. Załączniki

3.83. Załączniki

3.84. Załączniki

3.85. Załączniki

3.86. Załączniki

3.87. Załączniki

3.88. Załączniki

3.89. Załączniki

3.90. Załączniki

3.91. Załączniki

3.92. Załączniki

3.93. Załączniki

3.94. Załączniki

3.95. Załączniki

3.96. Załączniki

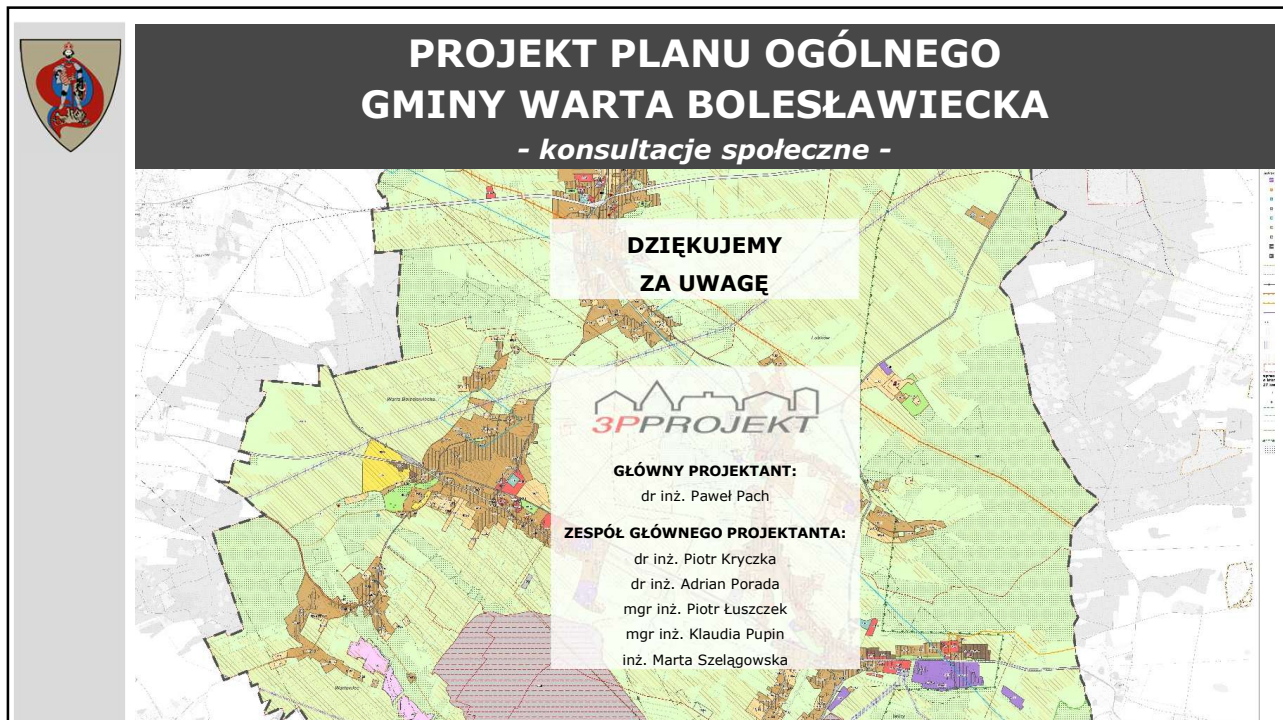
3.97. Załączniki

3.98. Załączniki

3.99. Załączniki

3.100. Załączniki

22



PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Warta Bolesławiecka

Protokół sporządzony w dniu 28 lipca 2026 r. w Urzędzie Gminy Warta Bolesławiecka przez Panią Kamilę Kunecką.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 28 lipca 2026 r. odbył się dyżur projektanta dotyczący projektu planu ogólnego gminy Warta Bolesławiecka.

I. Głos w trakcie dyżuru zabrali:

1) Osoba 1 i 2 (zanimizowano):

Wniosek o wprowadzenie „usług” w profilu dodatkowym w strefie 29SZ w projekcie planu ogólnego gminy Warta Bolesławiecka

Odpowiedź: Rozwiązanie to już jest wprowadzone. W profilu dodatkowym dla tej strefy są już” usługi”.

2) Osoba 3 i 4 (zanimizowano):

Zapytanie dotyczące sposobu uwzględnienia uwagi dot. dworu w Tomaszowie Bolesławieckim.

Odpowiedź: Wyjaśniono, które elementy uwagi uwzględniono w projekcie Planu Ogólnego.

3) Osoba 5 (zanimizowano):

Zapytanie dotyczące zmiany strefy SZ na SJ w Wacie Bolesławieckiej.

Odpowiedź: W konsultowany projekcie zmian ta już została wprowadzona.

4) Osoby 6 i 7 (zanimizowano):

Zapytanie dotyczące możliwości wprowadzenie strefy SJ na północ od linii w ramach klasy IV dla działki o nr ewid. w 578/1 położonej w Raciborowicach Górnych.

Odpowiedź: Wskazano na znaczną rezerwę działek pod zabudowę mieszkaniową w Raciborowicach Górnych i brak potrzeby dalszego rozwoju terenów pod zabudowę mieszkaniową.

5) Osoba 8 (zanimizowano):

Zapytanie dotyczące możliwości wprowadzenie strefy SJ na terenie działki 442/2 w obrębie Tomaszów Mazowiecki.

Odpowiedź: Wskazano, że działkę ujęto w strefie SJ w zakresie, który wynikał z istniejącej klasyfikacji gruntów na działce (bez objęcia strefą SJ gruntów klas chronionych).

6) Osoby 9 i 10(zanimizowano):

Zapytanie dotyczące możliwości wprowadzenie strefy SJ na terenie działki 219/3 w obrębie Wartowice.

Odpowiedź: Nie ma możliwości objęcia wnioskowaną strefą ww. działki z uwagi na ograniczenia wynikające z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeń wykonawczych dotyczących planów ogólnych.

7) Osoba 11 (zanimizowano):

Zapytanie dotyczące możliwości wprowadzenie strefy SJ na terenie działki 91/4 w obrębie Lubków.

Odpowiedź: Wyjaśniano, że działka jest objęta strefą SJ w konsultowanym projekcie planu ogólnego.

8) Osoba 12 (zanimizowano):

Zapytanie dotyczące możliwości wprowadzenie strefy SJ na terenie działki 287/1w obrębie Lubków.

Odpowiedź: Wyjaśniano, że działka jest zlokalizowana w znacznym oddaleniu od obszaru uzupełnienia zabudowy i nie mam możliwości objęcia jej strefą SJ.

9) Osoba 13 (zanimizowano):

Zapytanie dotyczące możliwości wprowadzenie strefy SJ na terenie działek nr 219/4 i 219/5 w obrębie Wartowice.

Odpowiedź: Wyjaśniano, że działki te zostały już objęte strefą SJ w dopuszczonym przepisami ustawy zakresie.

10) Osoby 14 i 15 (zanimizowano):

Zapytanie dotyczące możliwości wprowadzenie strefy SJ na terenie działek nr 218 w obrębie Wartowice.

Odpowiedź: Wyjaśniano, że nie ma takiej możliwości z uwagi na grunty chronione występujące na działce i związane z tym ograniczenia ustawowe.

Zapytanie dotyczące możliwości wprowadzenie strefy SJ na terenie działki nr 228 w obrębie Wartowice.

Odpowiedź: Wyjaśniano, że nie ma możliwości objęcia działki strefą SJ ponieważ działka jest położona w zbyt dużym oddaleniu od obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).

II. Informacja dodatkowe:

1) godziny dyżuru: 17⁰⁰- 18⁰⁰, tj. po godzinach pracy;

2) miejsce dyżuru: Gminnym Centrum Kultury w Warcie Bolesławieckiej, 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 2 ponumerowane strony.

Warta Bolesławiecka, 28 lipca 2026 r.

Sekretarz Gminy

mgr inż. Kamila Kunecka

(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

mgr Mirosław Haniszewski

Wójt Gminy Warta Bolesławiecka