

MIASTO BOLESŁAWIEC



RAPORT

PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

Zaakceptowane przez:
Prezydenta Miasta Bolesławiec

**I ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA**

Renata Szewczyk-Sacher

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 Szelągowska

Bolesławiec, 01.06.2026 r.

Spis treści

1. Ogólne informacje o projekcie planu ogólnego miasta Bolesławiec	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	7
Załączniki	8

1. Ogólne informacje o projekcie planu ogólnego miasta Bolesławiec

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 miasta Bolesławiec 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 LXII/630/2024 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Bolesławiec. Celem projektu planu ogólnego jest stworzenie ram dla racjonalnego i zrównoważonego zarządzania przestrzenią z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych i ponadlokalnych poprzez określenie standardów urbanistycznych stanowiących podstawę do opracowanie 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 (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 miasta Bolesławiec 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, konsultacje społeczne miały być także miejscem i platformą wspierającą inicjację dialogu między interesariuszami.

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

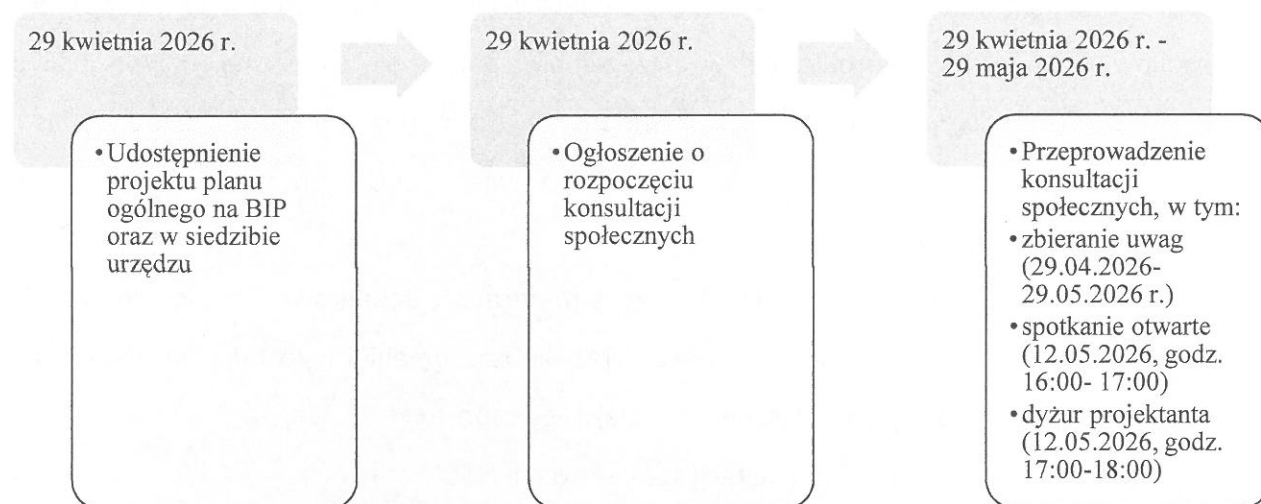
- w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego;
- 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 29 kwietnia 2026 r. udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Bolesławiec oraz w Urzędzie Miasta Bolesławiec, ul. Rynek 41, 59-700 Bolesławiec, 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 29 kwietnia 2026 r. Prezydent Miasta Bolesławiec ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie zostało:

- opublikowane w prasie – Gazeta Wyborcza, z dnia 29 kwietnia 2026 r.
- wywieszone w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec, ul. Rynek 41, 59-700 Bolesławiec,
- udostępnione na stronie internetowej urzędu,
- udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Bolesławiec,
- w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie w widocznym miejscu na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.

Konsultacje społeczne były przeprowadzone w terminie od 29 kwietnia 2026 r. do 29 maja 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 29 kwietnia 2026 r. do 29 maja 2026 r. (30 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 Miasta Bolesławiec, ul. Rynek 41, 59-700 Bolesławiec lub poczty elektronicznej: umboleslawiec@um.boleslawiec.pl.

We wskazanym terminie wpłynęło 13 uwag, a po terminie dodatkowe 3 uwagi. 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 12 maja 2026 r. w godz. 16:00- 17:00 zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym. Spotkanie odbyło się stacjonarnie w Bolesławieckim Ośrodku Kultury - Międzynarodowym Centrum Ceramiki (sala konferencyjna II piętro) (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 Miasta Bolesławiec, wzięli udział interesariusze, wobec czego przystąpiono do przedstawienia prezentacji dotyczącej projektu planu ogólnego Gminy Miejskiej Bolesławiec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Spotkanie odbyło się w formie stacjonarnej w dniu 12 maja 2026 r. i zostało rozpoczęte przez I Zastępcę Prezydenta Miasta Bolesławiec, która powitała uczestników, wyjaśniła cel spotkania oraz przedstawiła projektantów i pracowników Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej. Następnie 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. Dyskusja dotyczyła w szczególności przeznaczenia nieruchomości przy ul. Jeleniogórskiej, zasad uwzględniania wniosków złożonych po terminie, zakresu władztwa planistycznego gminy, skutków przyjętych rozwiązań projektowych, relacji planu ogólnego do obowiązujących planów miejscowych, parametrów zabudowy, możliwości zmiany planów miejscowych oraz zasad składania wniosków i uwag w toku procedury planistycznej. Projektanci planu ogólnego oraz przedstawiciele Urzędu Miasta Bolesławiec 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 12 maja 2026 r. w godz. 17:00-18:00 zainteresowani mogli uczestniczyć w dyżurze projektanta planu ogólnego miasta Bolesławiec. Dyżur odbył się stacjonarnie w Bolesławieckim Ośrodku Kultury - Międzynarodowym Centrum Ceramiki (sala konferencyjna II piętro) (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 pojawiły się 3 osoby zainteresowane. Wszystkim zainteresowanym 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 oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej. 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 miasta Bolesławiec 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 30 dni (od 29 kwietnia 2026 r. do 29 maja 2026 r.). Poprzedziło je udostępnienie projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec, wykazu wniosków oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Bolesławiec 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 oraz w sposób zwyczajowo przyjęty).

Wszystkie przeprowadzone formy konsultacji były 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 uwag 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 miasta Bolesławiec w trakcie konsultacji społecznych.

Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego.

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

Załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta.

PROTOKÓŁ
ze zbierania uwag do projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec

Protokół sporządzony w dniu 1 czerwca 2026 r. w Urzędzie Miasta Bolesławiec przez Panią Monikę Moskiewicz, Starszego Inspektora Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej.

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 i 1688) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniach od 29 kwietnia 2026 r. do 29 maja 2026 r. zbierano uwagi do projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec.

1. Data udostępnienia projektu: 29 kwietnia 2026 r.
2. Termin zbierania uwag: od 29 kwietnia 2026 r. do 29 maja 2026 r.
3. Liczba dni zbierania uwag: 30
4. Liczba zgłoszonych uwag: 13
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.

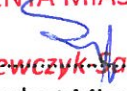
Bolesławiec, 1 czerwca 2026 r.

STARSZY INSPEKTOR


.....
Monika Moskiewicz

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**I ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA**


.....
Renata Szewczyk-Sacher

Prezydent Miasta Bolesławiec

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do planu ogólnego miasta Bolesławiec 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
1	2	3	4	5	6
1	05.05.2026	1_RC	Dz. nr 99/8, 99/10, obręb 6	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze stanowiskiem organu uzgadniającego, w myśl art. 165 ust. 1 ustawy Prawo wodne, kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych i terenów zalewowych stanowi jeden z podstawowych instrumentów ochrony przed powodzią, a jego znaczenie nie ogranicza się wyłącznie do obszarów podlegających uzgodnieniu na podstawie art. 166 ust. 2 pkt 4 tej ustawy. Zabudowywanie dolin rzecznych, także poza tymi obszarami, należy uznać za kierunek sprzeczny z zasadą racjonalnego zarządzania ryzykiem powodziowym i adaptacji do zmian klimatu, ponieważ ogranicza naturalną retencję, zwiększa podatność na skutki nadmiaru i niedoboru wody oraz prowadzi do nadmiernej antropogenicznej presji na tereny nadrzeczne.
2	06.05.2026	2_EDIR	Dz. nr 233/8, 233/9, obręb 3	Uwaga uwzględniona i nieuwzględniona w części	W związku z występowaniem na obszarze o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i dotychczasowym przeznaczeniu terenu, uwzględniono w zakresie wprowadzenia strefy SW, w ramach której możliwa jest realizacja w planie miejscowym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług jako przeznaczenia równorzędne, a także uwzględniono w zakresie 30% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na aktualne zagospodarowanie uwzględniono w części w zakresie zwiększenia wskaźników urbanistycznych do poziomu 40% maksymalnej powierzchni zabudowy oraz 0,8 maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
3	15.05.2026	3_Kaufland	Strefa planistyczna 3SH	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na aktualny poziom zainwestowania i istotne rezerwy terenowe, nie uwzględniono w całości. Ustalone w projekcie planu ogólnego wskaźniki zagospodarowania dopuszczają nowe zainwestowanie we wskazanej strefie planistycznej, a także nawiązując do wcześniej złożonego wniosku.
4	19.05.2026	4_PINB	Cały obszar planu ogólnego	Uwaga nieuwzględniona	Nr 1: Przedstawione wyliczenie nie oznacza naruszenia art. 13d ustawy. W projekcie planu ogólnego zastosowano mechanizm wynikający z art. 13d ust. 3 ustawy, zgodnie z którym w przypadku, gdy chłonność obszarów wskazanych w art. 13d ust. 1 przekracza 130% zapotrzebowania, dopuszcza się wyznaczenie stref mieszkaniowych na tych obszarach, bez wyznaczania ich na pozostałych obszarach gminy. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy oraz stref planistycznych nastąpiło zgodnie z przepisami ustawy i regulacjami wykonawczymi.
5	19.05.2026	5_PINB	Cały obszar planu ogólnego	Uwaga nieuwzględniona	Nr 2: W uzasadnieniu projektu planu ogólnego przedstawiono sposób obliczenia chłonności, wskazano źródło danych, tj. bazę EGiB, określono powierzchnie terenów niezabudowanych i luk w zabudowie, przedstawiono ich rozmieszczenie na mapie oraz zestawiono wskaźniki przyjęte dla poszczególnych typów zabudowy. Przyjęte wartości intensywności nie mają charakteru dowolnego, lecz wynikają z analizy terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w danej strefie, zgodnie z metodą dopuszczoną przepisami wykonawczymi. Uzasadnienie pozwala zatem odtworzyć zasadniczy tok obliczeń i zweryfikować ich zgodność z przepisami Nr 3: Przyjęte rozwiązania nie naruszają deklarowanej zasady niewyznaczania nowych stref mieszkaniowych poza obszarami dopuszczonymi przepisami. Strefy z funkcją mieszkaniową wyznaczono w oparciu o obowiązujące plany miejscowe oraz obszary uzupełnienia zabudowy, w tym OUZ wyznaczone i rozszerzone zgodnie z przepisami wykonawczymi. Sam fakt uwzględnienia części wniosków inwestycyjnych nie oznacza dowolnego zwiększenia terenów mieszkaniowych, ponieważ każdy wniosek został

					zweryfikowany w kontekście uwarunkowań przestrzennych, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz limitów wynikających z art. 13d ustawy.
6	19.05.2026	6_PINB	Cały obszar planu ogólnego	Uwaga nieuwzględniona	Nr 4: Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, w oparciu o analizę istniejących zgrupowań budynków, a następnie zweryfikowane z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i polityki przestrzennej miasta. Uzasadnienie wskazuje kategorie obszarów, do których ograniczono OUZ, tj. m.in. obszar staromiejski, rejony zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej z potencjałem uzupełnienia zabudowy, obszary realizowanych inwestycji mieszkaniowych oraz tereny w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Pojęcia te nie mają charakteru dowolnego, lecz odnoszą się do konkretnych cech struktury przestrzennej miasta. Odmienne potraktowanie poszczególnych terenów wynika więc z ich różnych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i planistycznych. Nr 5: Projekt został sporządzony w zakresie właściwym dla tego aktu, tj. poprzez wyznaczenie stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych z uwzględnieniem uwarunkowań określonych w art. 13b ustawy. Analizie poddano m.in. istniejące zagospodarowanie, obowiązujące plany miejscowe, układ transportowy, infrastrukturę techniczną, ograniczenia środowiskowe, obszary zagrożenia powodziowego, tereny zieleni oraz uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Strefy SP i SH wyznaczono przede wszystkim w oparciu o istniejące zagospodarowanie, rezerwy terenowe wskazane w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz dostępność do głównych ciągów komunikacyjnych. Należy również wskazać, że projekt uzyskał pozytywne opinie lub stanowiska właściwych instytucji, w tym RDOŚ, PPIS, WIOŚ i PWiK, a także uzgodnienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Plan ogólny nie przesądza szczegółowych rozwiązań inwestycyjnych, komunikacyjnych, retencyjnych ani środowiskowych dla konkretnych przedsięwzięć; kwestie te będą doprecyzowywane na etapie istniejących i nowych planów miejscowych oraz właściwych procedur administracyjnych.
7	19.05.2026	7_PINB	Cały obszar planu ogólnego	Uwaga uwzględniona i nieuwzględniona w części	Nr 6: Nie uwzględniono ze względu na brak podstaw wynikających w przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nr 7: Uwaga została uwzględniona w zakresie oczywistych omyłek redakcyjnych w treści uzasadnienia. W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona. Wskazane uchybienia mają charakter redakcyjny i techniczny, nie wpływają na zakres ustaleń planu ogólnego, który jest aktem cyfrowym w formie danych przestrzennych. Uzasadnienie do planu ogólnego nie stanowi treści regulacyjno-normatywnej.
8	19.05.2026	8_PINB	Cały obszar planu ogólnego	Uwaga nieuwzględniona	Nr 8: W uzasadnieniu projektu planu ogólnego wskazano, że OZŚ wyznaczono dla historycznego centrum miasta oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa, tj. obszaru cechującego się zwartą i intensywną zabudową mieszkaniowo-usługową, wysoką koncentracją funkcji miejskich oraz szczególną strukturą urbanistyczną. Plan ogólny nie wymaga sporządzenia odrębnego, wielowskaźnikowego studium delimitacyjnego dla OZŚ. Wymagane jest natomiast racjonalne uzasadnienie przyjętego zasięgu, wynikające z cech struktury przestrzennej miasta. W przypadku Bolesławca przesłanki te zostały wskazane w uzasadnieniu i odnoszą się do wyżej wymienionych aspektów, co należy uznać za prawidłową i adekwatną do funkcji tego obszaru w strukturze miasta. Nr 9: Plan ogólny jest aktem planowania przestrzennego o charakterze regulacyjnym. Jego ustalenia obejmują wyznaczenie stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych, a nie szczegółowy program realizacji inwestycji infrastrukturalnych. Obecne przepisy nie uzależniają sporządzenia pierwszego planu ogólnego od wcześniejszego uchwalenia strategii rozwoju gminy, dlatego kwestie o charakterze strategiczno-programowym mogą być rozwijane w innych dokumentach gminy oraz na dalszych etapach planowania wynikających z reformy planowania przestrzennego i strategicznego. Kwestie wydolności infrastruktury społecznej,

					technicznej i transportowej są rozstrzygane oraz uszczegóławiane na dalszych etapach, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dokumentach sektorowych, programach inwestycyjnych oraz w procedurach dotyczących konkretnych przedsięwzięć. Jednocześnie projekt uwzględnia te zagadnienia w zakresie właściwym dla planu ogólnego, m.in. poprzez wyznaczenie stref usługowych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych, opartych na istniejącym zagospodarowaniu, obowiązujących planach miejscowych oraz uwarunkowaniach rozwoju miasta. Nr 10: W toku sporządzania projektu planu ogólnego uwzględniono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. aktów pozostających w obrocie prawnym według stanu przyjętego na potrzeby opracowania projektu. Ewentualne rozstrzygnięcia nadzorcze lub orzeczenia sądów administracyjnych dotyczące pojedynczych ustaleń planów miejscowych nie oznaczają automatycznie braku obowiązywania planu dla całego obszaru objętego danym aktem.
9	25.05.2026	9_Leśna	Dz. nr 531, 2/37, 2/14, obręb 11	Uwaga nieuwzględniona	Wcześniejsze procedury planistyczne prowadzone w urzędzie miasta dla tego obszaru nie doprowadziły do zmiany jego przeznaczenia, a zgłaszane w ich toku protesty mieszkańców wskazywały na istotny konflikt przestrzenny i społeczny związany z możliwością intensyfikacji zabudowy. Za utrzymaniem przyjętych ustaleń przemawia również bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Rozprzestrzenienie zabudowy o większej intensywności lub odmiennym charakterze mogłoby negatywnie oddziaływać na istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny, komfort zamieszkania oraz ład przestrzenny tego rejonu. W konsekwencji przyjęte rozwiązanie uznaje się za bardziej proporcjonalne, w związku z czym zaproponowano negatywne rozpatrzenie uwagi.
10	29.05.2026	10_DS	Dz. nr 188, 224 i 526, obręb 11, Dz. nr 46/5 obręb 12,	Uwaga uwzględniona i nieuwzględniona w części	Przyjęte w projekcie strefy planistyczne wynikają w znacznej mierze z dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych, położenia wskazanych działek poza OUZ oraz bilansu chłonności sporządzonego zgodnie z zasadami ustawowymi, przy czym jako istotne należy wskazać, że chłonność odnosi się do terenów dotychczas niezabudowanych i nie może być utożsamiana z dowolnym przesuwaniem potencjału mieszkaniowego między nieruchomościami. W świetle obowiązujących regulacji, czynniki takie jak dostępność komunikacyjna i infrastrukturalna nie są dominującym aspektem wskazującym zasadność objęcia wskazanych działek strefą SW. Ponadto, w świetle zadań własnych gminy istotna jest realizacja celów publicznych, traktując je jako priorytet nad realizacją celów indywidualnych, w zgodzie z celami planowania i zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1 ustawy. Zaproponowano pozytywne rozpatrzenie w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 46/5, obręb Bolesławiec-12, dla której wprowadzono strefę usługową SU.
11	29.05.2026	11_DK	Dz. nr 46/1, 46/2, 46/4, 46/5, obręb 12	Uwaga uwzględniona	Ze względu na aktualny sposób zagospodarowania, wprowadzono strefę usługową.
12	29.05.2026	12_DK	Dz. nr 232/23, 232/24, obręb 3	Uwaga uwzględniona i nieuwzględniona w części	Uwzględniono w zakresie wprowadzenia strefy SW zgodnie z sąsiadującą działką. Uwzględniono w części w zakresie zwiększenia wskaźników urbanistycznych do poziomu 40% maksymalnej powierzchni zabudowy oraz 0,8 maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, a także określonego przepisami wyższego rzędu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30%.
13	29.05.2026	13_DK	Dz. nr 526, obręb 11	Uwaga nieuwzględniona	Przyjęte ustalenia wynikają z aktualnej procedury planistycznej i występującego sąsiedztwa oraz kierunku porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wcześniejsze przeznaczenie mieszkaniowe oraz okoliczności nabycia nieruchomości zostały przeanalizowane, jednak nie przesądzą o konieczności utrzymania tej funkcji w planie ogólnym. Ponadto, do czasu ich zmiany po wejściu w życie planu ogólnego, dotychczasowe plany miejscowe zachowują swoją moc. Ponadto, w świetle zadań własnych gminy istotna jest realizacja celów publicznych, traktując je jako priorytet nad realizacją

					celów indywidualnych, w zgodzie z celami planowania i zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1 ustawy.
--	--	--	--	--	--

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

I ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA

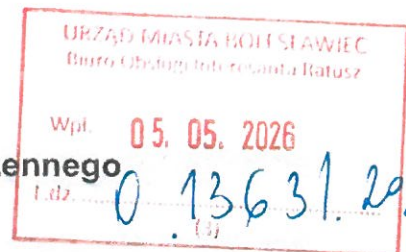
Renata Szewczyk-Sacher

Prezydent Miasta Bolesławiec

*) Oznaczenie powinno umożliwiać 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.



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZIDENT MIASTA BOLESŁAWIEC

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo: województwo dolnośląskie

Powiat: Bolesławiec Gmina: Bolesławiec

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Bolesławiec Kod pocztowy: 58-700

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Prośbę o zmianę przeznaczenia działki nr 99/8 i 99/10
OPRÓCZ NA TEREN ZAPADŁY MIEJSCOWOŚCI JEONKODZINNEJ
PROŚBĘ O UWZGLĘDNIENIE MOJEGO WNIOSKU ZŁOŻONEGO W
CELU ZBIERANIA KWIATKÓW.

DIATEKA OBYĘTA WNIOSEM POSIADA DOJAZD OD SĄBIADA PRZEZ DIATEKĘ
 98/2 OBYĘTA 6 2 KTOJYM JESTEM DOPODANY DIATEM ZNAY DZIAŁA SIE
 H JAKEDYTYWIE TERENOW AD BUDOWIES MAJĄ MOŻLIWOŚĆ PODŁAGIENIA MEDIOU
 JESZ PRZEKŁADZENIE ROZHON NA RACJONACNE HYKOBYSIANIE TERENU
 DOOAM ŻE INNE DIATEKI NP 63/4 DO 5 ZOSTAŁY W PROJEKIE ZMIERIONE
 A MAJĄ IDENTYCJNE ESSENTUALNE ORGANIZACJONIA
 PROSBE O INFORMACJE ZWROTNA W WODACH POLSKICH OTRZYMAŁEM PISM

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli. ŻE DIATEKI NIE SĄ N
 Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych: TERENIE ZACIEWANY

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	.....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo) Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych
- ☐ (Nieobowiązkowo) Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej

Podpis: .. Data: 05.05.2026r.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd miasta Bolesławiec, Wydział mienia i gospodarki przestrzennej

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☒ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska

Województwo: Dolnośląskie

Powiat: Bolesławiecki

Gmina: miejska Bolesławiec

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Bolesławiec Kod pocztowy: 59-700

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie jest właścicielem

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj:

Województwo:

Powiat:

Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Polska Województwo: Dolnośląskie

Powiat: Bolesławiecki Gmina: miejska Bolesławiec

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Bolesławiec Kod pocztowy: 59-700

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:



PODPIS ZAUFANY

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

7. TREŚĆ PISMA

- 7.1. Treść⁶⁾ Wniosek składamy w związku z chęcią uregulowania zapisów MPZP w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz potencjalnych możliwości przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów a także zmiany sposobu ich przeznaczenia. Istniejący budynek będący siedzibą zlokalizowany na działce nr 233/9. prowadzi usługi związane z handlem i szyciem materiałów tekstylnych. W tym budynku firma znajduje się od grudnia 1990 r. Dla terenu obowiązuje obecnie MPZP określony Uchwałą R. M. Bolesławiec nr XXXIV/290/01 z dnia 27 marca 2001 roku. Działki nr 233/8 i 233/9 oznaczono symbolem MW gdzie przeznaczeniem podstawowym jest budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne a przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi publiczne stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; w przypadku lokalizacji funkcji usługowych towarzyszących funkcji mieszkaniowej ustalono obowiązek uzyskania zgody właścicieli sąsiadujących lokali lub nieruchomości oraz wydzielania w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo; - dalej w pkt. 9a
- 7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	XXXIV/290/01	233/8 i 233/9; obręb 0003	☒ tak ☐ nie	- dopuszczenie 100% usług zamiennie z zabudową mieszkaniową na terenie działki 233/8 i 233/9; - zwiększyć maks. wsp. zabudowy z 0,25 na 0,5; - zwiększyć maks. wsp. intensywności zabudowy z 0,4 na min. 1,0;

- 7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	XXXIV/290/01	233/8 i 233/9; obręb 0003	☒ tak ☐ nie	MW (SW)	50%	18 m	30%

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.)
.....

9a. DODATKOWE INFORMACJE DO WNIOSKU

Ponadto istniejące parametry zabudowy w odniesieniu do kształtu działki są nierelatywne do zaakceptowania gdyż istniejący budynek już przekracza niektóre z tych parametrów. W przypadku chęci rozbudowy, nadbudowy czy nawet przebudowy należałoby wyburzyć część obiektu aby spełnić te wymagania.

Istniejące wymagania MPZP:	Parametry istniejącego budynku:	Wnioskowane wartości MPZP:
przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	budynek usługowy	zabudowa mieszkaniowa lub usługowa w dowolnych proporcjach % zabudowy (MN/U)
przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne stanowiące 40% pow. użytkowej budynku mieszkalnego	budynek usługowy	zabudowa mieszkaniowa lub usługowa w dowolnych proporcjach % zabudowy (MN/U)
wysokość: max. 5 kondygnacji nadz. i do 18 m;	1 kond. i ok. 6,0 m;	jak istniejące wymagania MPZP;
kąt dachu: od 30° do 55°;	ok. 12°;	dachy płaskie (od 0° do 55°);
pokrycie: dachówka lub imitacja dachówki;	blacha trapezowa;	dla dachów płaskich (do 15°) - papy, PCV itp dla dachów stromych (15°-55°) - jak istn. MPZP;
Teren wolny od zabudowy należy urządzić zielenią z obiektami małej architektury;	Na terenie wolnym od zabudowy znajdują się m. inn. drogi i parkingi;	Zaleca się usunąć ten zapis z MPZP; W innym wypadku nie będzie można zrobić normalnych utwardzonych dróg i parkingów;
Maks. wskaźnik zabudowy terenu: 0,25; dla działek 233/8 i 233/9 łącznie ten wskaźnik oznacza max pow. zabudowy = 445,0 m ² ;	pow. działki 233/8 - 159,0 m ² ; pow. działki 233/9 - 1621,0 m ² ; pow. działek łącznie - 1780,0 m ² ; pow. zab. istn. budynku - 779,0 m ² ; obecny wsp. zab. = 0,437;	Maks. wskaźnik zabudowy terenu: 0,5; co pozwoli na budowę budynku o pow. maksymalnej wynoszącej 890,0 m ² ; i zapewni możliwość nieznacznej rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku;
Maks. intensywność zabudowy: 0,4; dla działek 233/8 i 233/9 łącznie ten wskaźnik oznacza max pow. całkowitą = 712,0 m ² ;	pow. całk. istn. budynku - 779,0 m ² ; obecny wsp. int. zab. = 0,437;	Maks. intensywność zabudowy: 1,2; (min. 1,0) co pozwoli na potencjalną nadbudowę budynku o łącznej powierzchni całkowitej = 2136,0 m ² ;
Wnioskujemy również o dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; Na działce sąsiedniej znajduje się budynek w 100% usługowy - sklep spożywczy Biedronka; Działki 233/8 i 233/9 są bardzo wąskie dlatego wnioskujemy się o zmianę maksymalnych parametrów zabudowy dla tych działek aby można było kontynuować działalność usługową w zgodzie z zapisami MPZP i ją rozwijać lub aby potencjalnie móc zrealizować na tym terenie budynek mieszkaniowy wielorodzinny o skali doapsowanej do sąsiedniej zabudowy;		

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 06.05.2026

1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.



PODPIS ZAUFANY

Wzrost: 1,70 m, waga: 70 kg, data urodzenia: 1980-01-01, płeć: m, kolor włosów: brązowy, kolor oczu: niebieskie, kolor skóry: jasna, kolor włosów: brązowy, kolor oczu: niebieskie, kolor skóry: jasna, kolor włosów: brązowy, kolor oczu: niebieskie, kolor skóry: jasna

Bolesławiec, 06 maja 2026 r.

ul. 1
59-700 Bolesławiec

PEŁNOMOCNICTWO

Upoważniam architekta _____ (nr PESEL _____) będącego właścicielem firmy:

do występowania przed urzędami i instytucjami oraz załatwiania wszelkich spraw związanych z opracowaniem wniosku o zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla działek nr 233/8 i 233/9 obręb 0003 w województwie Dolnośląskim, w powiecie bolesławieckim, w mieście Bolesławiec.

.....

Data wydruku: 2026-05-06 godz. 15:09

Data	Opis	Kwota
Data operacji 2026-05-06	PRZELEW ELIXIR - ONLINE	-17,00 PLN
Data księgowania 2026-05-06	Z rachunku:	
	Na rachunek:	
	Urząd miasta Bolesławiec	
	Tytuł: Opata skarbową za pełnomocnictwo dla	

Dokument jest wydrukiem komputerowym i nie wymaga dodatkowych podpisów oraz stempla bankowego.

Erste Bank Polska S.A. Nasza siedziba jest w Warszawie, Plac Europejski 3A, 00-844.

Spółka jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000008723, NIP 896-000-56-73, REGON 930041341.

Wysokość kapitału zakładowego i wpłaconego to 1 021 893 140 zł.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: **POLSKA** Województwo: **DOLNOŚLĄSKIE**

Powiat: **WROCŁAWSKI** Gmina: **WROCŁAW**

AL. Nr domu: Nr lokalu: -

Miejscowość: **Wrocław** Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

X tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: **POLSKA** Województwo: **DOLNOŚLĄSKIE**

Powiat: **WROCŁAWSKI** Gmina: **WROCŁAW**

AL. Nr domu: Nr lokalu: -

Miejscowość: **Wrocław** Kod pocztowy:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres o doręczeniach elektronicznych.

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: Katarzyna Frach

Kraj: **POLSKA** Województwo: **DOLNOŚLĄSKIE**

Powiat: **WROCŁAWSKI** Gmina: **WROCŁAW**

AL. Nr domu: - Nr lokalu: -

Miejscowość: **Wrocław** Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Zwracamy się z prośbą o utrzymanie strefy funkcjonalnej 3SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego oraz części wskaźników urbanistycznych na terenie obiektu handlowo-usługowego na obszarze działek budowlanych wskazanych w pkt. 7.3, jednocześnie wnioskujemy o zmianę:

- a. maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 1,2 na 2,0
- b. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% na 80%
- c. maksymalnej wysokości zabudowy z 12,0 m na 20,0 m

Sp. z o.o. Sp. j. stara się systematycznie rozwijać sieć swoich obiektów w taki sposób, aby jak najlepiej móc spełniać oczekiwania swoich Klientów. Ewentualna przyszła przebudowa lub rozbudowa wymaga z jednej strony możliwości zapewnienia większej powierzchni sprzedaży, z drugiej zapewnienia komfortu użytkowników np. w zakresie dostępności miejsc parkingowych, stąd proponowana zmiana wskaźnika dotyczące maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

W zakresie wysokości zabudowy w związku ze stale zmieniającymi się definicjami dotyczącymi zaliczania np. urządzeń montowanych na dachu, reklam lub attyk zwracamy się o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu ogólnego wskaźniki urbanistyczne naszym zdaniem powinny gwarantować możliwość wykorzystania w pełni potencjału działek. Zdajemy sobie sprawę z faktu, że plan ogólny stanowi pierwszy etap planistyczny i będzie wymagał bardziej szczegółowych rozwiązań w planie miejscowym, dlatego zwracamy się o nie ograniczanie tych możliwości już na tak wstępnym etapie procesu planistycznego. Brak możliwości rozwoju z bardzo wysokim stopniem prawdopodobieństwa przełoży się na wymierny spadek obrotów osiąganych przez , a tym samym do powstania szkody po stronie mojego mocodawcy.

Id:

Działki o nr ew. 339/1, 339/2, jedn. ew. Bolesławiec, obręb ew. 020101_1.0003, Bolesławiec -3

ID:

020101_1.0003. 339/1

020101_1.0003. 339/2

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY	020101_1.000 3. 339/1 020101_1.000 3. 339/2	☒ tak ☐ nie	SH, OUZ	80	20	10

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 12.05.2026

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami unikatowymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Potwierdzenie wykonanej operacji

w systemie bankowości internetowej PekaoBiznes24

Dane właściciela rachunku

Nazwa właściciela

Adres właściciela

Rachunek właściciela

Dane kontrahenta/zleceniodawcy

Nazwa

Urząd Miejski Bolesławiec

Rynek 41

Adres

Bolesławiec

Rachunek

Szczegóły operacji

Data waluty 05.04.2024
Data księgowania 05.04.2024
Kwota -17,00 PLN
Tytuł operacji opłata za pełnomocnictwo
Typ operacji Obciążenie
Kod operacji 6410
Opis kodu operacji PRZELEW MIĘDZYBANKOWY
Referencje banku

Data wystawienia 10.04.2024 09:16

Strona 4/6

W rozliczeniach transgranicznych należy używać numeru rachunku IBAN oraz kodu BIC.

Numer IBAN tego rachunku: PL44 1240 1994 1111 0000 2497 4123; kod BIC Banku Pekao SA: PKOPPLPW.

Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa wpisany pod numerem KRS: 0000014043 do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; NIP: 525-00-06-841; wysokość kapitału zakładowego i kapitału wpłaconego: 262 470 034 złotych, według stanu na dzień 28 grudnia 2012 r.; Środki zgromadzone w Banku Pekao S.A. (dalej: Bank) na rachunkach bankowych objęte są gwarancją Bankowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: BFG) do kwoty w złotych stanowiącej równowartość 100 000 euro łącznie dla środków zgromadzonych na wszystkich rachunkach bankowych Klienta prowadzonych przez Bank oraz innych środków zgromadzonych w Banku które spełniają warunek objęcia gwarancją BFG, z zastrzeżeniem iż szczegółowe zasady gwarancji BFG, w tym:

1) lista podmiotów, których środki zostały wyłączone spod ochrony (Skarbu Państwa, NBP, BFG, niektóre podmioty sektora publicznego i finansowego),
2) lista środków, które nie podlegają ochronie BFG (środki wpłacone tytułem udziałów, wpisowego i wkładów członkowskich do spółdzielni, pieniądź elektroniczny, środki otrzymane w zamian za pieniądź elektroniczny oraz niektóre depozyty do wysokości 2,5 euro),
3) wykaz innych środków gwarantowanych przez BFG, oraz
4) wykaz sytuacji, w których ochronie BFG mogą podlegać środki powyżej wskazanej łącznej kwoty gwarancji,
określone zostały w "Arkuszu Informacyjnym dla Deponentów" oraz w "Informacji dotyczącej trybu i warunków otrzymania świadczenia pieniężnego na podstawie ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji", które dostępne są w każdym oddziale Banku Pekao S.A. oraz na stronie www.pekao.com.pl.

Dokument sporządzony elektronicznie na podstawie Art. 7 ust. 1 i 2 Ustawy Prawo bankowe, Art. 60 kc, Art. 20 ust. 2 i 5 Ustawy o rachunkowości. Nie wymaga stempla i podpisu.

PEŁNOMOCNICTWO ADMINISTRACYJNE
I SĄDOWOADMINISTRACYJNE

**SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA JAWNA** z siedzibą we Wrocławiu, wpisana
do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-
Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
pod numerem KRS (dalej: „Spółka”), reprezentowana przez Członków
Zarządu Spółki), - wspólnika
reprezentującego spółkę pod firmą

**udziela następującego ogólnego administracyjnego i sądowoadministracyjnego
pełnomocnictwa**

ur., zam., ul. nr PESEL
legitymującej się dowodem osobistym o nr, ważnym do dnia
r. (dalej: „Pełnomocnik”),-----

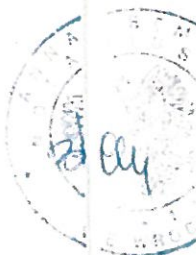
Adres do korespondencji:

do reprezentowania Spółki na terenie Rzeczypospolitej Polskiej:-----

- 1) w postępowaniach mających na celu uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, planów ogólnych gminy lub ich zmiany, uzyskanie ostatecznych, wykonalnych i niezaskarżalnych przed sądami administracyjnymi decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, pozwoleń wodnoprawnych, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę i decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów przez Spółkę, na podstawie których to decyzji Spółka będzie uprawniona do budowy obiektów handlowo-usługowych, a następnie do prowadzenia w nich działalności gospodarczej, łącznie z postępowaniami, których celem jest przeniesienie na Spółkę decyzji o warunkach zabudowy na podstawie art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 40 ustawy prawo budowlane, przeniesienie decyzji wodnoprawnych oraz decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, a także w postępowaniach dotyczących decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i w postępowaniach wywłaszczeniowych oraz w postępowaniach o wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości przed właściwym wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków – przed wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz wszelkimi innymi organami i podmiotami w związku z tym postępowaniem w szczególności przed regionalnym dyrektorem ochrony środowiska;-----

- 2) w postępowaniach mających na celu stwierdzenie nieważności bądź wyeliminowanie z obrotu prawnego decyzji i innych aktów administracyjno-prawnych; -----
- 3) w postępowaniach mających na celu uzyskanie decyzji zatwierdzających projekt podziału i decyzji zatwierdzających projekt scalenia nieruchomości;-----
- 4) wobec zarządców dróg, w tym również do zawierania z nimi w imieniu Spółki porozumień dot. budowy i przebudowy dróg, zjazdów i innych elementów infrastruktury drogowej w związku z budową obiektów handlowo-usługowych Spółki i do przenoszenia lub przejmowania praw i obowiązków wynikających z takich umów;-----
- 5) w postępowaniach wieczystoksięgowych dotyczących spraw Spółki, w związku z ustawą o księgach wieczystych i hipotece;-----
- 6) w postępowaniach przed właściwymi organami Urzędu Dozoru Technicznego, w tym do reprezentowania w każdym właściwym Departamencie, Zespole lub Biurze oraz w każdym właściwym Oddziale Terenowym Urzędu Dozoru Technicznego, z prawem do składania wszelkich wniosków i oświadczeń i odbioru dokumentów; -----
- 7) w postępowaniach przed właściwym wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta o wydanie zezwolenia na sprzedaż napojów alkoholowych, w tym do składania oświadczenia o ilości sprzedaży poszczególnych rodzajów napojów alkoholowych, z prawem do składania wszelkich wniosków i oświadczeń i odbioru dokumentów; -----
- 8) przed Państwową Inspekcją Sanitarną oraz właściwymi stacjami sanitarno-epidemiologicznymi, z prawem do składania wszelkich wniosków i oświadczeń i odbioru dokumentów; -----



- 9) przed wszystkimi podmiotami jak również właściwymi organami administracyjnymi wszystkich instancji. W szczególności umocowanie to obejmuje prawo do sporządzania, podpisywania, zmiany i składania wszelkich dokumentów i wniosków w organach administracji jak również w sądach powszechnych wszystkich instancji, prawo do uzyskiwania dokumentów, np. wyciągów z rejestru gruntów jak również zaświadczeń o przeznaczeniu danej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź też zaświadczeń o braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; -----
- 10) do składania oświadczeń o posiadanych przez Spółkę tytułach prawnych do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane jak również udzielania takich tytułów prawnych osobom trzecim zgodnie z art. 3 pkt 11 ustawy prawo budowlane; -----
- 11) podejmowania wszelkich czynności zmierzających do uchwalenia i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; -----
- 12) do udzielania zgody na przeniesienie uzyskanych decyzji na osoby trzecie; -----
- 13) jak również do podejmowania wszelkich innych czynności i składania oświadczeń woli, które są konieczne i celowe w celu wykonania niniejszego pełnomocnictwa.

Pełnomocnictwo dalsze

Pełnomocnik nie jest upoważniony do udzielania dalszych pełnomocnictw. -----

Prawo właściwe

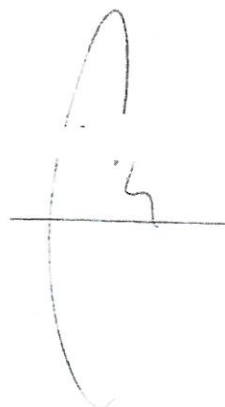
Niniejsze pełnomocnictwo podlega prawu polskiemu. -----

Okres obowiązywania pełnomocnictwa

Niniejsze pełnomocnictwo obowiązuje od dnia 01.03.2026 r. do dnia 29.02.2028 r. i może być odwołane w każdym czasie. -----

Niniejsze pełnomocnictwo wygasa w każdym przypadku rozwiązania stosunku pracy między Spółką a Pełnomocnikiem. -----

Wrocław, dnia 25 lutego 2025 r.



Repertorium A numer

..... i) Notariusze Spółka Partnerska, Wrocław.
Poświadczam, że podpisy na powyższym dokumencie, we Wrocławiu, przy
nr złożyli przede mną osobiście:

1.
PESEL
zamieszkały wg ośw.:

2.
PESEL
zamieszkały wg ośw.:

(dowód osobisty nr).

Stawający ad 1 i ad 2 oświadczyli, że działają łącznie w imieniu i na rzecz Spółki
pod firmą

..... a z siedzibą we Wrocławiu, przy
....., wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru
Sądowego pod numerem KRS (zwanej dalej: „Spółką”), ad 1) i ad 2)

jako Członkowie Zarządu Spółki

ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, przy

..... wpisanej w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS
..... - wspólnika Spółki

..... spółka z
ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą we Wrocławiu
reprezentującego Spółkę.

..... i oświadczają, że nie
zostali z powyższych funkcji odwołani, ich mandaty nie wygasły oraz że są
uprawnieni do udzielenia tego pełnomocnictwa.

Spółka
odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą we Wrocławiu posiada numery:
REGON:

Stawający ad 1 znany jest notariuszowi osobiście, a tożsamość Stawającego ad 2
notariusz stwierdziła na podstawie dowodu osobistego opisanego przy jego
nazwisku.

Poświadczenie niniejsze nie obejmuje treści zawartej w dokumencie, stwierdza jedynie
własnoręczność podpisów osób składających.

Repertorium A numer

ariusze Spółka Partnerska

Poświadczam, że podpisy na powyższym dokumencie, we Wrocławiu, przy

nr złożyli przede mną osobiście:

1.

PESEL

zamieszkały wg ośw.:

2.

PESEL

zamieszkały wg ośw.:

(dowód osobisty nr

).

Stawający ad 1 i ad 2 oświadczyli, że działają łącznie w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą

odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą we Wrocławiu, przy

wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS (zwanej dalej: „Spółką”), ad 1) i ad 2)

jako Członkowie Zarządu Spółki

spółka z

ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, przy

wpisanej w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS

- wspólnika Spółki

spółka z

ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą we Wrocławiu reprezentującego Spółkę.

i oświadczają, że nie

zostali z powyższych funkcji odwołani, ich mandaty nie wygasły oraz że są uprawnieni do udzielenia tego pełnomocnictwa.

Spółka

odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą we Wrocławiu posiada numery:

REGON:

i NIP:

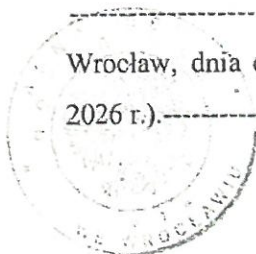
Stawający ad 1 znany jest notariuszowi i osobiście, a tożsamość Stawającego ad 2 notariusz i stwierdziła na podstawie dowodu osobistego opisanego przy jego nazwisku.

Poświadczenie niniejsze nie obejmuje treści zawartej w dokumencie, stwierdza jedynie własnoręczność podpisów osób składających.

Naliczono: -----

- 1) takse notarialną na podstawie § 13 i § 17 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie ----- **90,00 zł**
- 2) podatek od towarów i usług (VAT) - 23% - od kwoty z pkt 1) ----- **20,70 zł**
- **Razem: 110,70 zł**

Wrocław, dnia dwudziestego piątego lutego dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (25-02-2026 r.).-----



NOTARIUSZ

Repertorium A numer /2026

Kancelaria notarialna i Notariusze Spółka Partnerska,
Wrocław,

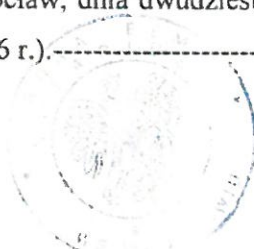
Potwierdzam zgodność niniejszego odpisu z okazanym dokumentem.

Pobrano:

- 1) takse notarialną z § 13 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004
r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej
w kwocie 30,00 zł
- 2) podatek od towarów i usług (VAT) – 23% - od kwoty z pkt 1) 6,90 zł

-----Razem: 36,90 zł

Wrocław, dnia dwudziestego piątego lutego dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (25-02-
2026 r.)



NOTARIUSZ



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Prezydent Miasta Bolesławiec**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bolesławcu**

Powiat: **bolesławiecki** Gmina: **Bolesławiec**

Ulica: **pl.M.J.Piłsudskiego** Nr domu: **2** Nr lokalu: **-**

Miejscowość: **Bolesławiec** Kod pocztowy: **59-700 Bolesławiec**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: **e-doręczenia**

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść: Po analizie uzasadnienia projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec wyłożonego do

konsultacji społecznych poprzez ogłoszenie Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 28 kwietnia 2026r. (MiG.6720.2.2026.MG) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego zgłasza wnioski (10 sztuk) do przedłożonego opracowania w grupach potencjalnych problemów:

- a) formalnoprawnych,
- b) metodologicznych,
- c) redakcyjnych
- d) merytorycznych.

1. WNIOSEK dotyczący potencjalnej niespójności projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2026.538 t.j. z dnia 2026.04.20)

Art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową.

Z przedstawionych w uzasadnieniu projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec wyliczeń wynika, że:

1. zapotrzebowanie mieszkaniowe (ZAP) dla miasta Bolesławiec wynosi **5 322 osób**,
2. maksymalny limit określony ustawowo na poziomie 130% ZAP wynosi **6 918 osób**,
3. wyliczona chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową wynosi ok. **10 800 osób**.

Oznacza to, że wskazana w projekcie chłonność odpowiada ok. **203% wartości ZAP**. Tymczasem art. 13d ustawy ustanawia **górną limit 130%** zapotrzebowania mieszkaniowego.

W uzasadnieniu projektu wskazano jednocześnie, że „warunek został spełniony”, mimo że przedstawione wyliczenia wskazują na potencjalne przekroczenie ustawowego limitu. Powyższe prowadzi do istotnej niespójności logicznej i prawnej uzasadnienia projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	.....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁸⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Bolesławcu
mgr inż. arch.

*/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym
przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu/*

Podpis:

Data:

Nieprawidłowy podpis

Dokument podpisany przez _____ r.
_____; Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
Data: 2026-05-19 12:00:42
CEST

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁷⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁸⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Prezydent Miasta Bolesławiec**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bolesławcu**

Powiat: **bolesławiecki** Gmina: **Bolesławiec**

Ulica: **pl.M.J.Piłsudskiego** Nr domu: **2** Nr lokalu: **-**

Miejscowość: **Bolesławiec** Kod pocztowy: **59-700 Bolesławiec**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: **e-doręczenia**

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść: Po analizie uzasadnienia projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec wyłożonego do

konsultacji społecznych poprzez ogłoszenie Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 28 kwietnia 2026r. (MiG.6720.2.2026.MG) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego zgłasza wnioski (10 sztuk) do przedłożonego opracowania w grupach potencjalnych problemów:

- a) formalnoprawnych,
- b) metodologicznych,
- c) redakcyjnych
- d) merytorycznych.

2.WNIOSEK dotyczący metodologii wyliczenia chłonności terenów

W części III uzasadnienia projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec zastosowano ogólne wskaźniki urbanistyczne, m.in.:

- intensywność 3,5 dla MW wysokiej intensywności,
- 1,6 dla MW niskiej intensywności,
- 0,35 dla MN.

Jednocześnie dokument nie przedstawia pełnej metodologii pozwalającej na odtworzenie toku wyliczeń oraz ich weryfikację. W szczególności w projekcie nie przedstawiono:

- map analitycznych,
- tabel źródłowych,
- wyliczeń jednostkowych dla poszczególnych terenów,
- obszarów referencyjnych,
- szczegółowych danych wejściowych służących do określenia chłonności terenów.

Wiele przyjętych wartości ma charakter ekspercki, jednak brak przedstawienia szczegółowej metodologii uniemożliwia społeczną i instytucjonalną kontrolę prawidłowości wyliczeń chłonności.

3.WNIOSEK dotyczący rzeczywistego zwiększenia terenów mieszkaniowych

W uzasadnieniu projektu wskazano, że nie wyznacza się nowych stref mieszkaniowych poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszarami uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Jednocześnie projekt przewiduje rozszerzenia OUZ oraz uwzględnia nowe wnioski inwestycyjne i rozszerzenia możliwości zabudowy. Wymaga zatem wyjaśnienia, czy przyjęte rozwiązania nie prowadzą faktycznie do zwiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, pomimo deklarowanego braku wyznaczania nowych stref mieszkaniowych.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁸⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Bolesławcu
mgr inż. arch.

*podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym
przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu*

Podpis:

Nieprawidłowy podpis

Dokument podpisany przez
Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego

Data: 2026.06.19 12:11:23 CEST

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁷⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁸⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Prezydent Miasta Bolesławiec**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bolesławcu**

Powiat: **bolesławiecki** Gmina: **Bolesławiec**

Ulica: **pl.M.J.Piłsudskiego** Nr domu: **2** Nr lokalu: **-**

Miejscowość: **Bolesławiec** Kod pocztowy: **59-700 Bolesławiec**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): **-**

Nr tel. (nieobowiązkowo): **-**

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: **e-doręczenia**

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść: Po analizie uzasadnienia projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec wyłożonego do

konsultacji społecznych poprzez ogłoszenie Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 28 kwietnia 2026r. (MiG.6720.2.2026.MG) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego zgłasza wnioski (10 sztuk) do przedłożonego opracowania w grupach potencjalnych problemów:

- a) formalnoprawnych,
- b) metodologicznych,
- c) redakcyjnych
- d) merytorycznych.

4. WNIOSEK dotyczący delimitacji OUZ (obszarów uzupełnienia zabudowy)

W części V uzasadnienia wskazano, że obszary uzupełnienia zabudowy były zarówno ograniczane, jak i rozszerzane zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

W dokumencie użyto jednak bardzo ogólnych pojęć, takich jak:

- „zwarta struktura funkcjonalno-przestrzenna”,
- „lokalne uwarunkowania”,
- „potencjał rozwoju”.

Nie wskazano natomiast jednoznacznych i mierzalnych kryteriów kwalifikowania poszczególnych terenów do OUZ ani powodów pominięcia innych obszarów.

Brak precyzyjnych kryteriów delimitacji OUZ może prowadzić do zarzutu uznaniowości oraz nierównego traktowania właścicieli nieruchomości.

5. WNIOSEK dotyczący niewystarczającego zakresu analiz konfliktów przestrzennych

Uzasadnienie projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec zawiera ograniczony zakres analiz dotyczących:

- konfliktów funkcjonalno-przestrzennych,
- wpływu nowych terenów inwestycyjnych na układ komunikacyjny,
- wpływu na retencję wód opadowych,
- wpływu na klimat miejski,
- skutków suburbanizacji.

Dotyczy to w szczególności stref **SP**, **SH** oraz terenów przewidywanych pod dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej.

Zakres analiz konfliktów przestrzennych wydaje się niewystarczający w stosunku do skali przewidywanych przekształceń funkcjonalnych.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁸⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Bolesławcu
mgr inż. arch.

*podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym
przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu*

Podpis:

Data:

Nieprawidłowy podpis

Dokument podpisany przez
Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego

Data: 2026.07.19 12:02:04 CEST

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręzeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁷⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁸⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Prezydent Miasta Bolesławiec**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bolesławcu**

Powiat: **bolesławiecki** Gmina: **Bolesławiec**

Ulica: **pl.M.J.Piłsudskiego** Nr domu: **2** Nr lokalu: **-**

Miejscowość: **Bolesławiec** Kod pocztowy: **59-700 Bolesławiec**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: **e-doręczenia**

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- ☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

- ☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść: Po analizie uzasadnienia projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec wyłożonego do

konsultacji społecznych poprzez ogłoszenie Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 28 kwietnia 2026r. (MiG.6720.2.2026.MG) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego zgłasza wnioski (**10 sztuk**) do przedłożonego opracowania w grupach potencjalnych problemów:

- a) formalnoprawnych,
- b) metodologicznych,
- c) redakcyjnych
- d) merytorycznych.

6.WNIOSEK dotyczący wątpliwości dokumentów strategicznych gminy

W projekcie planu ogólnego miasta Bolesławiec wskazano, że Gmina Miejska Bolesławiec nie posiada strategii rozwoju gminy.

Należy jednak jednoznacznie wskazać, czy gmina posiada inne dokumenty strategiczne podlegające uwzględnieniu przy sporządzaniu planu ogólnego albo czy nie toczy się procedura sporządzania strategii rozwoju zgodnej z aktualnym stanem prawnym.

7.WNIOSEK dotyczący uchybień redakcyjnych i legislacyjnych

W projekcie występują liczne drobne uchybienia redakcyjne i legislacyjne, w szczególności:

1. błędy językowe i literówki:

- o „zamianę” zamiast „zmianę”,
- o „Prawo budowlane” zamiast „Prawo budowlane”,
- o „gastronomi” zamiast „gastronomii”,
- o niespójne oznaczenia jednostek i zapisów matematycznych,

2. niepełne odniesienia do podstaw prawnych,

3. stosowanie skrótów bez wcześniejszego zdefiniowania,

4. używanie miejscami sformułowań o charakterze opisowym lub publicystycznym zamiast normatywnym.

Powyższe uchybienia mogą utrudniać jednoznaczną interpretację dokumentu.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁸⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Bolesławcu
mgr inż. arch.

*/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym
przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu/*

Podpis:

Nieprawidłowy podpis

Dokument podpisany przez
Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego

Data: 2026-11-19 12:40 CEST

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁷⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁸⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Prezydent Miasta Bolesławiec**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bolesławcu**

Powiat: **bolesławiecki** Gmina: **Bolesławiec**

Ulica: **pl.M.J.Piłsudskiego** Nr domu: **2** Nr lokalu: **-**

Miejscowość: **Bolesławiec** Kod pocztowy: **59-700 Bolesławiec**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: **e-doręczeń**

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść: Po analizie uzasadnienia projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec wyłożonego do

konsultacji społecznych poprzez ogłoszenie Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 28 kwietnia 2026r. (MiG.6720.2.2026.MG) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego zgłasza wnioski (**10 sztuk**) do przedłożonego opracowania w grupach potencjalnych problemów:

- a) formalnoprawnych,
- b) metodologicznych,
- c) redakcyjnych
- d) merytorycznych.

8. WNIOSEK dotyczący uzasadnienia delimitacji OZŚ

Obszary zabudowy śródmiejskiej (OZŚ) wyznaczono głównie dla terenów Starego Miasta oraz obszarów o zwiększonej intensywności zabudowy.

Uzasadnienie projektu nie zawiera jednak pogłębionej analizy urbanistycznej obejmującej m.in.:

- intensywności zabudowy,
- struktury pierzejowej,
- koncentracji usług,
- dostępności transportu publicznego,
- koncentracji funkcji publicznych,
- porównania wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych obszarów.

Może to prowadzić do wątpliwości co do wystarczającego uzasadnienia delimitacji OZŚ.

9. WNIOSEK dotyczący braku szczegółowej analizy wydolności infrastruktury społecznej i technicznej

Projekt planu ogólnego miasta Bolesławiec nie przedstawia szczegółowej analizy wydolności infrastruktury społecznej i technicznej dla prognozowanej liczby nowych mieszkańców - **10 800 osób**

W szczególności nie przedstawiono analiz dotyczących:

- dostępności szkół i przedszkoli,
- wydolności układu drogowego,
- przepustowości kanalizacji,
- systemów retencji,
- dostępności transportu publicznego.

Brak analizy wydolności infrastruktury technicznej i społecznej może prowadzić do niewspółmierności pomiędzy zakładaną liczbą nowych mieszkańców, a możliwościami obsługi miasta.

10. WNIOSEK dotyczący „pełnego pokrycia MPZP”

W projekcie planu ogólnego miasta Bolesławiec wskazano, że miasto posiada „pełne pokrycie planami miejscowymi”. Wymaga zweryfikowania, czy wskazane stwierdzenie obejmuje wszystkie tereny miasta, w tym:

- obszary objęte częściowym stwierdzeniem nieważności planów miejscowych,
- fragmenty uchylone wyrokami sądów administracyjnych,
- potencjalne luki planistyczne powstałe po rozstrzygnięciach nadzorczych lub orzeczeniach WSA.

W przypadku występowania takich obszarów wskazane w projekcie stwierdzenie może być nieprecyzyjne lub nieaktualne.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁸⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Bolesławcu
mgr inż. arch. I

*podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym
przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu*

Podpis:

Nieprawidłowy podpis
Dokument podpisany przez
powiatowego inspektora
Nadzoru Budowlanego
Data: 2026.05.19 12:08:14 CEST

Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁷⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁸⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Bolesławiec Urząd Miasta Bolesławiec, ul. Rynek 41, 59-700 Bolesławiec

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: POLSKA..... Województwo: DOLNOŚLĄSKIE

Powiat: WROCŁAW. Gmina: WROCŁAW.....

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: WROCŁAW Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść; WNOSZE O DOKONANIE ZMIAN W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO DLA OBSZARU OZNACZONEGO JAKO 3SZ, TJ. NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W BOLESŁAWCU PRZY UL. LEŚNEJ 45 I NADANIE MU OZNACZENIA SW, ANALOGICZNIE JAK DLA OBSZARU 198SW BEZPOŚREDNIO GRANICZĄCEGO Z OBSZAREM OZNACZONYM W PROJEKCIE PLANU JAKO 3SZ.

DZIAŁKI 531, 2/27 ORAZ 2/14 PEŁNIA FUNKCJĘ MAGAZYNOWĄ W OTOCZENIU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, CO JEST DYSONANSEM FUNKCJONALNYM. MIASTO W RAMACH WŁADZTWA PLANISTYCZNEGO WINNO DĄŻYC DO UJEDNOLICENIA FUNKCJI DZIAŁEK I ZAPEWNIĆ KONSEKWENTNY CIĄG FUNKCJONALNY POPRZECZ NADANIE IM SPÓJNEJ Z SĄSIEDNIA DZIAŁKĄ STREFY WIELOFUNKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW)

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	PLAN OGÓLNY...	531, 2/37, 2/14	☒ tak ☐ nie	WNOSZE O NADANIE DZIAŁKOM 531,2/37 ORAZ 2/14 FUNKCJI SW

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY	531, 2/37, 2/14	☒ tak ☐ nie	Br-R-IVa	60	12M	30%...

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników⁸⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 21 maja 2026

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁷⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁸⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Bolesławiec (Urząd Miasta Bolesławiec, Rynek 41, 59-700 Bolesławiec)

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: **Polska**

Województwo: **dolnośląskie**

Powiat: **bolesławiecki**

Gmina: **Bolesławiec**

Ulica:

Nr domu

Nr lokalu: -

Miejscowość:

Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku, gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

Składająca pismo jest właścicielką działki o numerze ewidencyjnym 188 z obrębu Bolesławiec-11.

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: **Polska**

Województwo: **mazowieckie**

Powiat: **Warszawa**

Gmina: **Warszawa**

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu: I

Miejscowość: **Warszawa**

Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku, gdy pełnomocnik nosi adres e-mail)

Nr tel. (nieobowiązkowo)

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

W związku z uchwałą Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2024 r. Nr LXII/630/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Bolesławiec i opublikowaniem projektu planu ogólnego, wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu określonych stref planistycznych.

Dla działek o numerach ewidencyjnych **188, 224 i 526**, obręb **Bolesławiec-11**, gmina Bolesławiec, powiat bolesławiecki, województwo dolnośląskie, zwracam się z wnioskiem o:

- **wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy;**
- **uwzględnienie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.**

Dla działki o numerze ewidencyjnym **46/5**, obręb **Bolesławiec-12**, gmina Bolesławiec, powiat bolesławiecki, województwo dolnośląskie, zwracam się z wnioskiem o **uwzględnienie strefy usługowej** zamiast strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Uzasadnienie:

W udostępnionym projekcie planu ogólnego miasta Bolesławiec działka nr 46/5 jest objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (178SW). W niewielkiej części dla działki nr 46/5 wyznaczono również obszar uzupełnienia zabudowy. Na działce nr 46/5 znajdują się szpital św. Łukasza w Bolesławcu i inne placówki medyczne.

Z kolei działki nr 188, 224 i 526, które znajdują się vis-a-vis działki nr 46/5, tj. po drugiej stronie ul. Jeleniogórskiej, zostały przypisane do strefy usługowej (164SU), mimo że spełniają wszelkie wymogi, by przypisać je do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Co więcej, wyznaczenie dla nich tej strefy jest o wiele bardziej zasadne niż dla działki nr 46/5 zabudowanej budynkami szpitala i placówek medycznych.

Obecnie tereny działek nr 46/5, 188, 224 i 526 są objęte zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, przyjętego Uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec.

Z części graficznej Studium, stanowiącej jego załącznik, wynika, że działka nr 46/5 leży na terenie oznaczonym jako: „E-UP – obszary funkcjonalne: użyteczności publicznej”.

Z kolei działka nr 224 leży na terenie oznaczonym w Studium jako „F-U – obszary funkcjonalne: usług i handlu”, działka nr 188 częściowo na terenie oznaczonym jako „F-U – obszary funkcjonalne: usług i handlu” i

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

częściowo na terenie oznaczonym jako „ F-ZP – obszary funkcjonalne: zieleni publicznej”, a działka nr 526 jako „F-MW – obszary funkcjonalne: mieszkalnictwa i wysokiej intensywności zabudowy”.

W związku z faktem, iż zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany ogólne mają zastąpić Studium, zasadnym jest zweryfikowanie przyjętych w przeszłości założeń i zaktualizowanie przepisów prawa miejscowego pod kątem istniejących uwarunkowań i realnych potrzeb.

Jak już wspomniano, działka nr 46/5 jest gęsto zabudowana szeregiem budynków stanowiących szpital i inne placówki medyczne, a także infrastrukturą towarzyszącą typową dla budynków o ww. przeznaczeniu.

Działki o numerach 188, 224 i 526 są niezabudowane. Mogą mieć one zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – przylegają do drogi stanowiącej ulicę Jeleniogórską, co pozwala na zapewnienie należytej obsługi komunikacyjnej dla potencjalnej inwestycji mieszkaniowej na ww. działkach.

Na działce nr 224 i części działki nr 188 występują grunty rolne, jednak charakteryzują się one niską klasą bonitacyjną (RIVa). Ponadto, cechują się one niską przydatnością rolniczą w warunkach lokalnych – znajdują się w środku miasta, a właściciele tych działek nie planują w przyszłości wykorzystywać ich na cele rolnicze. Pozostałą część działki nr 188 stanowią grunty oznaczone jako Lz – grunty zadrzewione. Działka nr 526 znajduje się na terenie oznaczonym jako Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub będące w trakcie zabudowy. W związku z powyższym, zasadne jest wyznaczenie dla działek 188, 224 i 526 w planie ogólnym strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, umożliwiającą racjonalne i zgodne z potrzebami właściciela, a przede wszystkim lokalnej społeczności, zagospodarowanie terenu.

Działki nr 188, 224 i 526 mają bardzo korzystne uwarunkowania infrastrukturalne w zakresie uzbrojenia terenu. W pasie drogi publicznej – ul. Jeleniogórskiej – przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna i gazowa.

Kolejnym argumentem przemawiającym za wyznaczeniem dla działek nr 188, 224 i 526 strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną jest ich położenie w sąsiedztwie:

- parku handlowego (w którym znajdują się m.in. supermarkety spożywcze oraz apteka) znajdującego się na działce nr 45 z obrębu Bolesławiec-12;
- targowiska miejskiego;
- supermarketu spożywczego znajdującego się na działce nr 328 z obrębu Bolesławiec-11;
- placówek medycznych znajdującego się na działce nr 46/5 z obrębu Bolesławiec-12;
- obiektów sportowych (kortów tenisowych) znajdujących się na działce nr 186/97 z obrębu Bolesławiec-11.

Tereny działek nr 188, 224 i 526 nie są objęte formami ochrony przyrody. Postulowane przeznaczenie terenu nie wpłynie negatywnie na środowisko. Warto też zwrócić uwagę na fakt, iż ww. działki znajdują się poza obszarami zagrożonymi powodzią.

Ustalenie dla działki nr 46/5 funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie znajduje uzasadnienia ani w istniejącym sposobie zagospodarowania tego terenu, ani w rzeczywistych możliwościach jego przekształcenia, ani w celu, jakiemu powinno służyć wyznaczanie terenów mieszkaniowych w planie ogólnym. Działka ta jest bowiem funkcjonalnie związana z działalnością szpitala i jest w całości zajęta przez istniejącą infrastrukturę szpitalną. W konsekwencji należy przyjąć, że możliwość realizacji na tym terenie samodzielnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ma charakter wyłącznie teoretyczny.

Wyznaczenie dla działki nr 46/5 funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej nie przyczyni się zatem do realnego zwiększenia podaży mieszkań ani do poprawy stopnia zaspokojenia lokalnych potrzeb mieszkaniowych.

Przeciwnie, takie ustalenie prowadzi do nieracjonalnego i bezproduktywnego wykorzystania limitu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w sytuacji, w której teren ten z uwagi na istniejące zagospodarowanie i pełnioną funkcję publiczną nie będzie mógł zostać w praktyce wykorzystany na cele mieszkaniowe.

Skutkiem takiego rozwiązania jest pogorszenie możliwości rzeczywistego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Limit zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostaje bowiem przypisany do terenu, który nie ma realnego potencjału mieszkaniowego, podczas gdy pominięte zostają działki położone naprzeciwko szpitala, tj. działki nr 188, 526 i 224, które ze względu na swoje położenie, sąsiedztwo istniejącej infrastruktury publicznej i usługowej, a także predyspozycje funkcjonalno-przestrzenne, mogą zostać racjonalnie przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Takie działanie pozostaje sprzeczne z zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Plan ogólny powinien wyznaczać strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy w sposób odpowiadający rzeczywistym uwarunkowaniom terenowym oraz realnym możliwościom inwestycyjnym. Nie powinien natomiast utrzymywać rozwiązań pozornych, polegających na formalnym przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mimo że z uwagi na istniejące zagospodarowanie i funkcję obiektu szpitalnego taka zabudowa nie powstanie.

W ocenie wnioskodawcy bardziej racjonalnym i zgodnym z interesem publicznym rozwiązaniem jest ustalenie dla działki nr 46/5 funkcji usługowej, odpowiadającej jej obecnemu sposobowi wykorzystania oraz publicznemu charakterowi prowadzonej na niej działalności. Jednocześnie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powinien zostać wyznaczony na działkach nr 188, 526 i 224, które stanowią właściwą alternatywę funkcjonalno-przestrzenną dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym rejonie.

Takie rozwiązanie pozwoliłoby na efektywne wykorzystanie dostępnego limitu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a tym samym na rzeczywistą, a nie jedynie formalną, realizację celu polegającego na zaspokojeniu lokalnych potrzeb mieszkaniowych. Wprowadzenie postulowanej zmiany zapewniłoby również większą spójność planowanych funkcji z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz pozwoliłoby uniknąć sytuacji, w której potencjał mieszkaniowy gminy zostaje statystycznie skonsumowany przez teren, który w praktyce nie będzie pełnił funkcji mieszkaniowej.

Z tego względu ustalenie dla działki nr 46/5 funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej należy ocenić jako rozwiązanie pozorne, nieracjonalne i nieefektywne z punktu widzenia realizacji celów planowania przestrzennego. W interesie zarówno właścicieli nieruchomości sąsiednich, jak i wspólnoty samorządowej, leży przeznaczenie tego terenu zgodnie z jego rzeczywistą funkcją usługową oraz skierowanie limitu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny, na których taka zabudowa może faktycznie powstać, tj. na działkę nr 188, 526 i 224.

Dopuszczenie w planie ogólnym zabudowy zgodnej z niniejszym wnioskiem na działkach nr 188, 224 i 526 umożliwi z kolei ich zagospodarowanie w sposób niepozostający w jakimkolwiek konflikcie czy sprzeczności z przeznaczeniem i sposobem korzystania z pobliskich nieruchomości. Brak jest zatem uzasadnienia dla ograniczenia przeznaczenia tych terenów poprzez przypisanie ich do strefy usługowej. Szczególnie działanie takie należałoby uznać za nieuzasadnione w kontekście istotnego ograniczenia prawa własności, bowiem działki nr 188, 224 i 526 nie należą do jednostki samorządu terytorialnego ani do Skarbu Państwa, lecz do obywateli.

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Konstytucją RP, która chroni prawo własności, każdy ma prawo zagospodarować teren, który stanowi jego własność zgodnie z jego wolą, jeśli nie stoi to w sprzeczności z przepisami oraz interesem osób trzecich. Wskazane we wniosku planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z przepisami powszechnie obowiązującymi i nie narusza jakichkolwiek praw innych podmiotów.

Poza tym teren objęty wnioskiem spełnia wymagania przewidziane dla obszarów uzupełnienia zabudowy. Działki nr 188, 224 i 526 posiadają wystarczające możliwości infrastrukturalne w zakresie uzbrojenia terenu, a także mogą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, co pozwala na realizację zabudowy wielorodzinnej na tym obszarze.

Zgodnie z art. 7 k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Biorąc pod uwagę interes społeczny i słuszny interes obywateli, prawidłowym jest wyznaczenie dla działek nr 188, 224 i 526 obszaru uzupełnienia zabudowy i wskazanie go jako strefy zabudowy zgodnej z pismem.

Jak wskazuje się w orzecznictwie (por. np. wyrok NSA z 21.09.2022 r., II OSK 2203/19, Legalis), brzmienie przepisów u.p.z.p. jednoznacznie wskazuje, że „interes publiczny” nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Przyjęte w ustawie rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy (miasta) i interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu publicznego (np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 września 2017 roku, sygn. akt II OSK 2304/16). Skoro uchwalając plan miejscowy rada miejska może ingerować w wykonywanie prawa własności, to taka ingerencja ma uwzględniać zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którą ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób, a same ograniczenia nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Przy czym w świetle art. 64 ust. 3 Konstytucji RP ingerencja w sferę prawa własności musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Rolą organu planistycznego jest właśnie wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, tak aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym stopniu naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Na taką konieczność wskazuje również w swoim orzecznictwie dotyczącym ochrony własności Europejski Trybunał Praw Człowieka w Strasburze, podkreślając, że każde ograniczenie własności musi być legitymowane interesem publicznym (..... przeciwko Włochom, skarga nr 27265/95, § 85, 17 października 2002, i przeciwko Włochom, skarga nr 37710/97, § 77, ECHR 2001-IX).

Dokonując ingerencji w sferę prywatnych interesów właścicieli, gmina powinna kierować się zasadą proporcjonalności, która wyraża zakaz nadmiernej ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Nadto, posunięcia planistyczne gminy (miasta), w wyniku których dochodzi do naruszenia własności, powinny być rzeczowo uzasadnione, z powołaniem przepisów prawnych, na mocy których nie istnieją inne rozwiązania niż te, które przyjęto w uchwale planistycznej. Jak wskazuje się w doktrynie (A..... z [w:] Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz aktualizowany, red. M. J. EX/el. 2021, art. 1.) ocena odnosząca się do kwestii potencjalnego nadużycia władztwa planistycznego sprowadza się do zbadania, czy ustalone w planie miejscowym ograniczenia prawa własności nieruchomości są konieczne dla ochrony takich wartości jak bezpieczeństwo i porządek publiczny lub ochrona środowiska, zdrowie i moralność publiczna, a także wolność i prawa innych osób. Za nadużycie władztwa planistycznego uznaje się nadmierną ingerencję w sferę prawa własności, która nie pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia.

Dodatkowo wskazać należy, że wyznaczenie dla działki nr 46/5 strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną byłoby nieprawidłowe również z punktu widzenia przepisów regulujących sporządzanie planu ogólnego.

Zgodnie z art. 13c ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jedną ze stref planistycznych możliwych do wyznaczenia w planie ogólnym jest strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Nie oznacza to jednak dowolności organu planistycznego w wyznaczaniu tej strefy. Przeciwnie, wybór strefy planistycznej musi wynikać z rzeczywistych uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy, oraz z zasad planowania przestrzennego określonych w art. 1 ustawy.

Zgodnie z art. 13b ustawy ustalenia planu ogólnego określa się z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, w tym w szczególności rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, a także zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Oznacza to, że wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną powinno być poprzedzone oceną, czy dany teren rzeczywiście może pełnić funkcję mieszkaniową i czy jego przeznaczenie pod taką funkcję będzie służyło zaspokojeniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

W przypadku działki nr 46/5 przesłanki te nie są spełnione. Działka ta jest bowiem funkcjonalnie związana ze szpitalem i w przeważającej części zajęta przez istniejącą infrastrukturę służącą realizacji usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia. Tym samym rzeczywiste uwarunkowania przestrzenne i funkcjonalne przemawiają za kwalifikacją tego terenu jako terenu usługowego, a nie jako terenu przeznaczonego do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Powyższe znajduje dodatkowe potwierdzenie w charakterystyce stref planistycznych określonej w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy. Zgodnie z tym załącznikiem profil podstawowy strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną obejmuje w szczególności teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej oraz teren infrastruktury technicznej. Skoro jednak zasadniczą i wiodącą funkcją działki nr 46/5 jest funkcja szpitalna, a nie mieszkaniowa, to zakwalifikowanie jej do strefy, której podstawowym elementem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, prowadziłoby do nieadekwatnego określenia funkcji tego terenu.

Nie można przy tym uznać, że sama dopuszczalność usług w profilu funkcjonalnym strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną uzasadnia objęcie działki nr 46/5 taką strefą. Usługi w tej strefie mają charakter współistniejący z funkcją mieszkaniową wielorodzinną, natomiast w przypadku działki nr 46/5 funkcja usługowa, związana z ochroną zdrowia, ma charakter dominujący i podstawowy. W konsekwencji bardziej adekwatną strefą planistyczną dla tej nieruchomości jest strefa usługowa, o której mowa w art. 13c ust. 2 pkt 4 ustawy.

Istotne znaczenie ma również art. 13d ust. 2 ustawy, zgodnie z którym w strefach planistycznych obejmujących zabudowę mieszkaniową, w tym w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie nie może być mniejsza niż 70% ani większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Przepis ten przesądza, że wyznaczanie stref mieszkaniowych ma bezpośredni wpływ na bilans i limit terenów przeznaczanych pod nową zabudowę mieszkaniową.

W tym kontekście wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na działce nr 46/5 prowadziłoby do sztucznego i pozornego wykorzystania limitu terenów mieszkaniowych. Teren ten, z uwagi na istniejące zagospodarowanie szpitalne, nie przyczyni się realnie do powstania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a mimo to zostałby uwzględniony w ramach stref służących bilansowaniu zapotrzebowania mieszkaniowego. Takie rozwiązanie pozostawałoby w sprzeczności z ratio legis art. 13d ustawy, który ma zapewnić racjonalne i realne, a nie jedynie formalne, wyznaczanie terenów służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych gminy.

W świetle powyższych przepisów organ planistyczny nie powinien przeznaczać pod strefę mieszkaniową wielorodzinną terenu, który z przyczyn faktycznych i funkcjonalnych nie posiada realnego potencjału dla takiej zabudowy, zwłaszcza jeżeli jednocześnie istnieją inne tereny, tj. działka nr 188, 224 i 526, które mogą faktycznie służyć realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Takie działanie naruszałoby zasadę racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz zasadę proporcjonalnego wagi interesu publicznego i interesów prywatnych.

Z tych względów, przy prawidłowym zastosowaniu art. 1 ust. 2–4, art. 13b, art. 13c, art. 13d oraz art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za właściwe należy uznać przeznaczenie działki nr 46/5 pod strefę usługową, odpowiadającą jej rzeczywistemu sposobowi zagospodarowania, natomiast

przeznaczenie działek nr 188, 224 i 526 pod strefę umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz objęcie ich obszarem uzupełnienia zabudowy.

Podkreślić należy, iż władztwo planistyczne nie może być usprawiedliwieniem dla dowolnych, koniunkturalnych działań podejmowanych przez organ planistyczny. Ingerencja w prawo własności, w kontekście nadużycia władztwa planistycznego, w żaden sposób nie wynika z konieczności ochrony takich wartości, jak bezpieczeństwo, porządek publiczny lub ochrona środowiska, zdrowia i moralności publicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 8 § 1 k.p.a., organy administracji publicznej powinny prowadzić postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania. W tym przypadku spełnieniem tego obowiązku jest pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1.	Plan ogólny	020101_1.001 1.188 020101_1.001 1.224 020101_1.001 1.526	☒ tak ☐ nie	– Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy; – uwzględnienie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
2.	Plan ogólny	020101_1.001 2.46/5	☒ tak ☐ nie	Uwzględnienie strefy usługowej zamiast strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę

☐ Nie wyrażam zgody

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:

Podpisany elektronicznie przez

29.05.2026
17:30:45 +02'00'

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Podpisany elektronicznie przez

29.05.2026
17:31:09 +02'00'

Warszawa, dnia 20 maja 2026 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej

, zam. _____

udzielam pełnomocnictwa

adw. _____ (numer wpisu: _____,

upoważniającego do

występowania w moim imieniu i na moją rzecz przed urzędami administracji publicznej wszystkich szczebli, instytucjami publicznymi, sądami administracyjnymi oraz powszechnymi wszystkich instancji, rejestrami lub jakimikolwiek innymi organami i osobami fizycznymi oraz prawnymi, w tym do wykonywania w tym zakresie wszelkich czynności oraz podpisywania i składania wszelkich dokumentów, w szczególności oświadczeń woli i wiedzy

w sprawach

dotyczących składania wniosków, uwag oraz innych czynności w zakresie planowania przestrzennego, w tym planu ogólnego gminy, uzyskiwania decyzji i postanowień administracyjnych o warunkach zabudowy, a także innych dokumentów w tym zaświadczeń, odpisów, wypisów lub map w oraz wszelkich innych pism urzędowych oraz ich odbioru, jak również w sprawach dot. reklasyfikacji gruntu

dotyczących

działek ew. nr: 118, 526, 224 i 46/5, ob. Bolesławiec, gm. Bolesławiec, pow. Bolesławiecki, woj. Dolnośląskie

(dalej jako „Nieruchomość”),

a w celu pełnej realizacji niniejszego umocowania upoważnia, w szczególności, do:

- 1) składania uwag i wniosków do projektów planu ogólnego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz reprezentowania w toku zainicjowanych postępowań;
- 2) inicjowania i prowadzenia postępowań w sprawie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również postępowań dotyczących zmiany lasu na użytek rolny oraz decyzji środowiskowych;
- 3) działań koniecznych do skutecznego przeprowadzania ww. postępowań;
- 4) składania oświadczeń woli i wiedzy niezbędnych w toku ww. postępowań;

- 5) otrzymywania wypisów i wyrysów z rejestru gruntów, map, w tym map ewidencyjnych i zasadniczych oraz innych dokumentów z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 6) inicjowania postępowań oraz uzyskania zaświadczeń lub innych dokumentów od organów samorządowych, przede wszystkim w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

W razie wątpliwości zakres niniejszego pełnomocnictwa należy rozumieć rozszerzająco celem najpełniejszego urzeczywistnienia woli Mocodawcy.

Pełnomocnictwo obejmuje upoważnienie do udzielania dalszych pełnomocnictw.





Bank Polski

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA
www.pkobp.pl • tel 800 302 302 lub +48 (81) 535 60 60*/**
* informacje są dostępne po poprawnym zalogowaniu w serwisie telefonicznym
** opłata zgodna z taryfą operatora

właściciele:

data wydruku: 2026-05-22 g.10:56

Przelew z rachunku Szczegóły transakcji

Numer rachunku)

Data waluty 2026-05-22

Data operacji 2026-05-22

Opis Rachunek odbiorcy :

Nazwa odbiorcy :

URZĄD GMINY BOLESŁAWIEC

Tytuł :

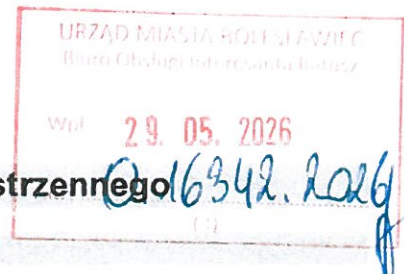
OPŁATA OD PEŁNOMOCNICTWA

UDZIELONEGO ADW.

PRZEZ

Typ transakcji Przelew z rachunku

Kwota -34,00 PLN



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Bolesławiec – Wydział Mienia i Gospodarki Przestrzennej

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa

Kraj: **Polska**

Województwo: **dolnośląskie**

Powiat: **bolesławiecki**

Gmina: **Bolesławiec**

Ulica:

.....

Nr domu:

Nr lokalu: -

Miejscowość: **Bolesławiec**

Kod pocztowy: **59-700**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Zwracam się z wnioskiem o zachowanie przeznaczenia działek nr 46/1, 46/2, 46/4, 46/5 obszar ewidencyjny 0012 w Bolesławcu przy ulicy Jeleniogórskiej zgodnie z zapisami zawartymi w uchwale Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26.02.2014 r. nr XLVIII/387-2014, a tym samym odrzucenie zapisów dotyczących ww. działek zawartych w projekcie Planu Ogólnego Miasta Bolesławiec udostępnionego w dniu 28.04.2026 r.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym dnia 26.02.2014 r. tereny obejmujące działki nr 46/1, 46/2, 46/4 oraz 46/5 przeznaczone zostały pod funkcję E-UZ1 – usługi zdrowia i pomocy społecznej.

Przez wiele lat obszar ten stanowił spójny funkcjonalnie teren przeznaczony dla działalności zdrowotnej i był elementem wieloletniej polityki przestrzennej miasta związanej z zabezpieczeniem terenów pod rozwój funkcji szpitalnych oraz ochrony zdrowia mieszkańców.

Projekt Planu Ogólnego Miasta Bolesławiec przewiduje obecnie dla wskazanych terenów oznaczenia:

- 178 SW,
- 188 SW,

tj. strefy wielofunkcyjne dopuszczające również zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Jednocześnie podczas spotkania z przedstawicielami władz miasta wskazano, że zmiana przeznaczenia działki nr 526 na funkcję usługową oraz planowane usługi zdrowotne uzasadniane są potrzebami rozwoju i ekspansji szpitala oraz wnioskiem złożonym przez szpital.

W ocenie wnioskodawcy prowadzi to do istotnej niespójności planistycznej, ponieważ:

- z jednej strony potrzeba rozwoju szpitala uzasadnia konieczność pozyskiwania nowych terenów dla funkcji zdrowotnych,
- z drugiej strony historyczne tereny szpitalne objęte wcześniej funkcją E-UZ1 zostają przekształcone na strefy SW dopuszczające funkcje wielofunkcyjne oraz mieszkaniowe.

W praktyce przyjęte rozwiązania planistyczne mogą prowadzić do ograniczenia możliwości rozwojowych szpitala na terenach historycznie przeznaczonych pod funkcje zdrowia poprzez zmianę ich przeznaczenia na funkcje wielofunkcyjne i mieszkaniowe.

Jednocześnie objęcie rozległych terenów dawnego E-UZ1 strefami SW powoduje zwiększenie bilansu chłonności terenów mieszkaniowych wielorodzinnych miasta poprzez włączenie do tego bilansu terenów wcześniej przeznaczonych pod funkcje zdrowia.

W tej sytuacji zasadne pozostaje pytanie, czy rzeczywiste potrzeby rozwojowe szpitala nie powinny być zabezpieczane przede wszystkim na terenach historycznie przeznaczonych pod funkcje zdrowotne, tj. na obszarze dawnego E-UZ1.

Podczas spotkania dotyczącego projektu Planu Ogólnego wskazano jednocześnie, że:

- nie sporządzono analiz wariantowych,
- nie wykonano bilansu terenów usług zdrowia,
- nie sporządzono analiz potrzeb rozwojowych szpitala,
- nie analizowano alternatywnych lokalizacji,
- podstawą zmian był przede wszystkim wniosek szpitala dotyczący potrzeb jego rozwoju.

W ocenie wnioskodawcy przy dalszych pracach planistycznych należy uwzględnić:

- zasadę spójności polityki przestrzennej miasta,
- zasadę ciągłości funkcjonalnej,
- potrzebę zachowania rezerw terenowych dla usług zdrowia,
- zasadę proporcjonalności,
- zasadę racjonalnego bilansowania terenów mieszkaniowych i usług publicznych,
- oraz zasadę równego traktowania nieruchomości znajdujących się w analogicznych uwarunkowaniach przestrzennych.

Pozostawienie dla terenów dawnego E-UZ1 funkcji usług zdrowia pozostawałoby rozwiązaniem zgodnym:

- z historycznym sposobem zagospodarowania tego obszaru,
- z wieloletnią polityką przestrzenną miasta,
- z potrzebą zabezpieczenia terenów dla ochrony zdrowia,
- z zasadą ładu przestrzennego,
- z zasadą ciągłości funkcjonalnej,
- oraz z deklarowaną potrzebą dalszego rozwoju szpitala.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁸⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 29.05.2026 r.

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pismo można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręzeniach elektronicznych, ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Klauzula informacyjna

dla zbioru „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Procedura planistyczna”

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Miejska Bolesławiec z siedzibą w Bolesławcu ul. Rynek 41 reprezentowana przez Prezydenta Miasta Bolesławiec,
- 2) inspektorem ochrony danych jest Pani I (kontakt: Urząd Miasta Bolesławiec ul. Rynek 41, 59-700 Bolesławiec, telefon I, e-mail,),
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Gminy Miejskiej Bolesławiec na podstawie:
 - art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dn. 27.04.2016r.
 - art. 11 i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 4) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa:
 - biuro urbanistyczne prowadzące procedurę planistyczną, Wojewoda Dolnośląski, Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna, Rada Miasta Bolesławiec, Sądy, Organy wyższej instancji, prokuratura, policja i inne organy ścigania RP, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu wymienione w art. 11 pkt. 5 i art. 17 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej,
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami prawa przez okres – przechowywanie wieczyste,
- 7) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
- 8) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do UODO, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.
- 9) podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest Pan/Pani zobowiązany/a do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie nieuwzględnienie wniosku/uwagi w prowadzonej procedurze planistycznej;
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Przyjmuję do wiadomości (podpis)

Adnotacja urzędnika

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Bolesławiec – Wydział Mienia i Gospodarki Przestrzennej

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa

Kraj: **Polska**

Województwo: **dolnośląskie**

Powiat: **bolesławiecki**

Gmina: **Bolesławiec**

Ulica: -

Nr domu:

Nr lokalu: -

Miejscowość: **Bolesławiec**

Kod pocztowy: **59-700**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): **nie**

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Zwracam się z wnioskiem o ujednolicenie parametrów działki nr 232/23 obr.ewid.0003 Bolesławiec, z działką nr 232 / 24 obr. ewid. 0003 Bolesławiec do parametrów jakie obecnie posiada działka nr 232 / 23 obr. ewid. 0003 Bolesławiec, z możliwością zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60 %, oraz minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 25 %

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 29.05.2026 r.

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Klauzula informacyjna

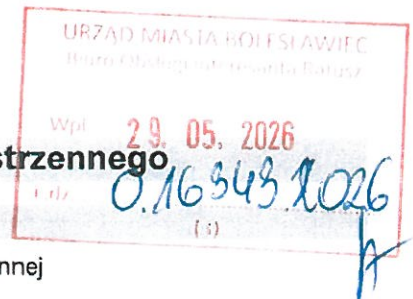
dla zbioru „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Procedura planistyczna”

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Miejska Bolesławiec z siedzibą w Bolesławcu ul. Rynek 41 reprezentowana przez Prezydenta Miasta Bolesławiec,
- 2) inspektorem ochrony danych jest Pani (kontakt: Urząd Miasta Bolesławiec ul. Rynek 41, 59-700 Bolesławiec, telefon e-mail:)
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Gminy Miejskiej Bolesławiec na podstawie:
 - art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dn. 27.04.2016r.
 - art. 11 i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 4) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa:
 - biuro urbanistyczne prowadzące procedurę planistyczną, Wojewoda Dolnośląski, Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna, Rada Miasta Bolesławiec, Sądy, Organy wyższej instancji, prokuratura, policja i inne organy ścigania RP, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu wymienione w art. 11 pkt. 5 i art. 17 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej,
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami prawa przez okres – przechowywanie wieczyste,
- 7) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
- 8) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do UODO, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.
- 9) podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest Pan/Pani zobowiązany/a do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie nieuwzględnienie wniosku/uwagi w prowadzonej procedurze planistycznej;
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Przyjmuję do wiadomości (podpis)

Adnotacja urzędnika



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Bolesławiec – Wydział Mienia i Gospodarki Przestrzennej

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: **Polska** Województwo: **dolnośląskie**

Powiat: **bolesławiecki** Gmina: **Bolesławiec**

Ulica: Nr domu: Nr lokalu: -

Miejscowość: **Bolesławiec** Kod pocztowy: **59-700**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Zwracam się z wnioskiem o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia działki nr 526, obręb ewidencyjny 0011, położonej w Bolesławcu przy ul. Jeleniogórskiej, zgodnie z zapisami zawartymi w uchwale Rady Miasta z dnia 14 marca 2007 r. (§ 572), a tym samym o odrzucenie zapisów dotyczących przedmiotowej działki zawartych w projekcie planu ogólnego miasta udostępnionego w dniu 28.04.2026 r.

Działka nr 526 obręb 11 została nabyta od Gminy Miejskiej Bolesławiec przy obowiązujących ustaleniach planistycznych przewidujących funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jak wynika z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 22 września 2011 r., działka oznaczona była symbolem F-MWn 11, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę wielorodzinną oraz przeznaczeniem równorzędnym pod zabudowę jednorodzinną, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o charakterze lokalnym.

W kolejnych latach od Gminy Miejskiej Bolesławiec zostały nabyte również działki nr 525/2 oraz 533 w celu poprawy warunków zagospodarowania oraz realizacji inwestycji zgodnej z wieloletnim kierunkiem planistycznym tego obszaru.

W czasie sprzedaży nieruchomości nie istniały opracowania ani koncepcje przewidujące zmianę funkcji działki nr 526 na funkcję usługową lub zdrowotną, co zostało potwierdzone podczas spotkania z przedstawicielami władz miasta.

Projekt Planu Ogólnego Miasta Bolesławiec przewiduje obecnie dla działki nr 526 oznaczenie 164 SU – strefa usługowa, natomiast projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje dla tej nieruchomości funkcję usług zdrowia.

W ocenie właściciela proponowane rozwiązanie stanowi odejście od wieloletniej, spójnej polityki przestrzennej miasta wobec tego obszaru, która przez wiele lat zakładała rozwój funkcji mieszkaniowej i wielofunkcyjnej. Dotychczasowe przeznaczenie działki stanowiło podstawę podejmowanych decyzji inwestycyjnych oraz nabywania kolejnych nieruchomości od Gminy Miejskiej Bolesławiec.

Jednocześnie należy wskazać, że historyczne tereny szpitalne objęte wcześniej funkcją E-UZ1 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 26.02.2014 r. zostały obecnie objęte strefami 178 SW i 188 SW, dopuszczającymi funkcje wielofunkcyjne oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Oznacza to, że rozległe tereny wcześniej przeznaczone pod usługi zdrowia zostały włączone do stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co wpływa na zwiększenie bilansu chłonności terenów mieszkaniowych miasta.

W tej sytuacji niezrozumiałe pozostaje jednocześnie pozbawienie działki nr 526 dotychczasowej funkcji mieszkaniowej, pomimo jej wieloletniego przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną oraz bezpośredniego sąsiedztwa z działkami nr 525/2, 533 i 187/1 objętymi strefą 175 SW – strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Jednocześnie należy wskazać, że projektowane rozwiązania prowadzą do sytuacji, w której potrzeba rozwoju i ekspansji szpitala uzasadnia zmianę funkcji działki nr 526 na funkcję usługową oraz zdrowotną, podczas gdy równoległe historyczne tereny szpitalne objęte wcześniej funkcją E-UZ1 zostają przekształcone na strefy SW dopuszczające zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

W praktyce oznacza to, że przyjęte rozwiązania planistyczne:

- z jednej strony uzasadniają konieczność pozyskiwania nowych terenów dla rozwoju funkcji zdrowotnych,
- z drugiej strony ograniczają możliwości rozwojowe szpitala na terenach historycznie przeznaczonych pod funkcje zdrowia poprzez zmianę ich przeznaczenia na funkcje wielofunkcyjne i mieszkaniowe.

W ocenie właściciela powyższe prowadzi do niespójności przyjętych założeń planistycznych oraz wymaga ponownego przeanalizowania relacji pomiędzy:

- potrzebami rozwojowymi szpitala,
- bilansem terenów usług zdrowia,
- zmianami funkcjonalnymi dotyczącymi terenów dawnego E-UZ1,
- oraz zasadnością pozbawienia działki nr 526 jej dotychczasowej funkcji mieszkaniowej.

Podczas spotkania dotyczącego projektu Planu Ogólnego wskazano, że zmiana przeznaczenia działki nr 526 została przyjęta po złożeniu wniosku przez szpital, przy czym:

- nie analizowano pozostawienia funkcji mieszkaniowej dla działki nr 526,
- nie przeprowadzono analiz wariantowych dla innych lokalizacji,
- nie wykonano bilansu terenów usług zdrowia,
- nie sporządzono analiz potrzeb rozwojowych szpitala uzasadniających wybór właśnie tej nieruchomości.

Wskazano jednocześnie, że podstawą przyjętego rozwiązania była analiza chłonności oraz wniosek szpitala dotyczący potrzeb jego rozwoju.

W ocenie właściciela przy dalszych pracach planistycznych należy uwzględnić zasadę proporcjonalności, ochronę uzasadnionych oczekiwań właścicielskich wynikających z wcześniejszych działań miasta oraz zasadę równego traktowania nieruchomości znajdujących się w analogicznych uwarunkowaniach przestrzennych.

Utrzymanie dotychczasowej funkcji mieszkaniowej dla działki nr 526 pozostaje rozwiązaniem zgodnym:

- z historycznym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru,
- z istniejącym układem urbanistycznym,
- z wieloletnią polityką przestrzenną miasta,
- z zasadą ciągłości funkcjonalnej,
- oraz z wcześniejszymi działaniami planistycznymi i sprzedażowymi Gminy Miejskiej Bolesławiec.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....	..... ..... ..... .....	..... ..... ..... .....	..... ..... ..... .....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
Wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ...

Data: 29.05.2026 r.

- 1) Można za: ma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. w przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- 2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- 4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- 5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- 6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- 7) W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- 8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Klauzula informacyjna

dla zbioru „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Procedura planistyczna”

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Miejska Bolesławiec z siedzibą w Bolesławcu ul. Rynek 41 reprezentowana przez Prezydenta Miasta Bolesławiec,
- 2) inspektorem ochrony danych osobowych jest Pani/Pan (kontakt: Urząd Miasta Bolesławiec ul. Rynek 41, 59-700 Bolesławiec, telefon , e-mail ,
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Gminy Miejskiej Bolesławiec na podstawie:
 - art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dn. 27.04.2016r.
 - art. 11 i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 4) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa:
 - biuro urbanistyczne prowadzące procedurę planistyczną, Wojewoda Dolnośląski, Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna, Rada Miasta Bolesławiec, Sądy, Organy wyższej instancji, prokuratura, policja i inne organy ścigania RP, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu wymienione w art. 11 pkt. 5 i art. 17 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej,
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami prawa przez okres – przechowywanie wieczyste,
- 7) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
- 8) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do UODO, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.
- 9) podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest Pan/Pani zobowiązany/a do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie nieuwzględnienie wniosku/uwagi w prowadzonej procedurze planistycznej;
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Przyjmuję do wiadomości (podpis)

Adnotacja urzędnika

Starosta Bolesławiecki
ul. Armii Krajowej 12
59-700 Bolesławiec
tel.

Województwo: **dolnośląskie**
Powiat: **bolesławiecki**
Gmina: **Bolesławiec**
Jednostka ewidencyjna: **020101_1, Bolesławiec**
Obręb: **0011, Bolesławiec-11**

Nr kancelaryjny:

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Nr jednostki rejestrowej: **G.401**

rodzaj prawa: **własność, udział: 1/1**

PESEL:

Zam.

Arkusz mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia	
					użytków w ha	działki w ha
	526	59-700 Bolesławiec, ul. Jeleniogórska	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,4072	0,4072
Identyfikator działki: 020101_1.0011.526						
Numer KW:						
Dok. potwierdzający własność:						
Dok. określające inne prawa:						
Razem:					0,4072	0,4072

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Sporządził(a): według stanu na dzień: **2026-05-08**
Nr zlecenia:

2026-05-08, (dokument podpisany elektronicznie)..
(Imię i Nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby reprezentującej organ)



Starostwo Powiatowe w Bolesławcu

Dokument
podpisany przez

Data: 2026.05.11
07:36:38 CEST

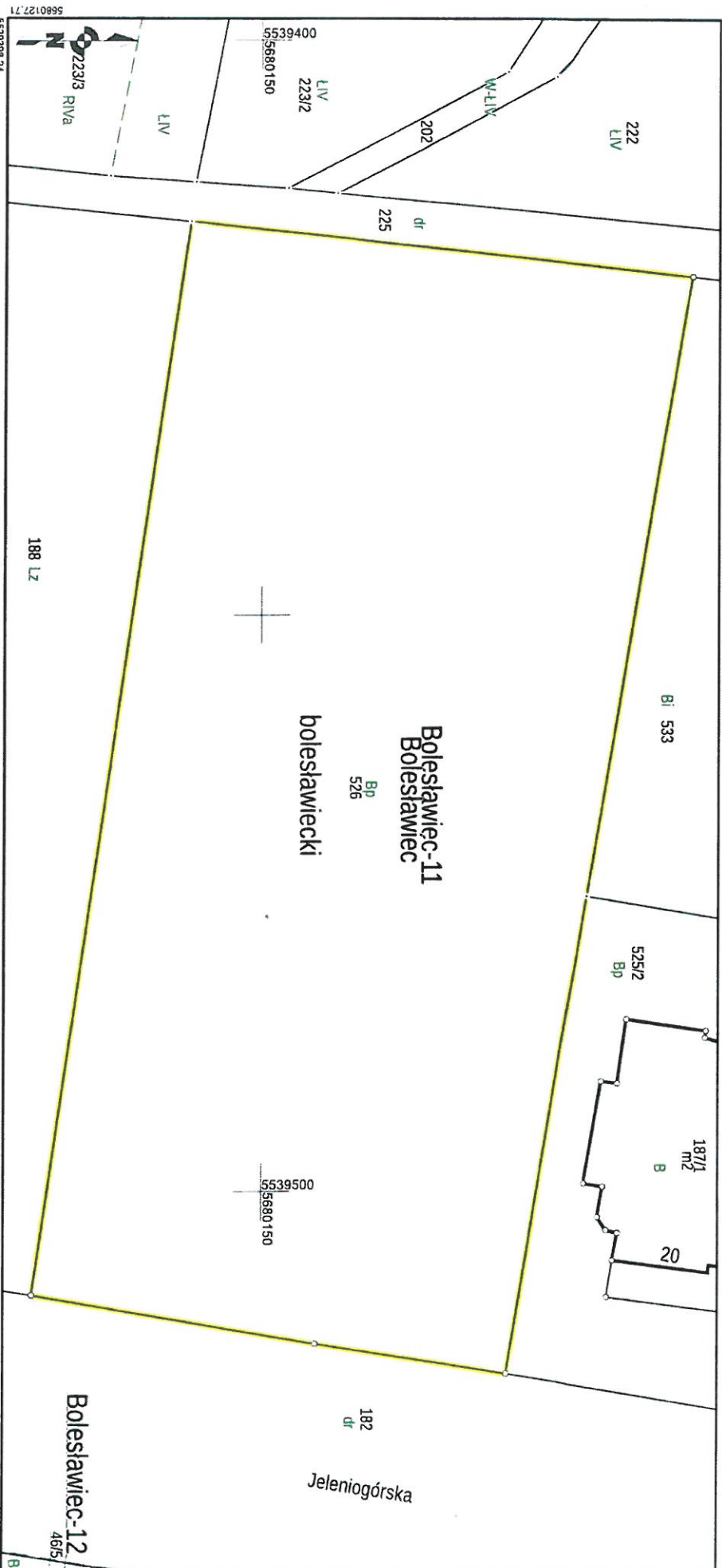
Starosta Bolesławiecki
ul. Armii Krajowej 12
59-700 Bolesławiec
tel.

Nr sprawy:

WYRYS Z MAPY EVIDENCYJNEJ

Skala 1:500

Województwo: dolnośląskie
Powiat: bolesławiecki
Gmina: Bolesławiec
Jednostka ew.: 020101_1 - Bolesławiec
Obręb: 0011 - Bolesławiec-11
Arkusz mapy: -
Numer działki: 526



Sporządził(a)
Adnotacje:

według stanu na dzień: 2026-05-08

Dokument niniejszy jest przeznaczony do
dokonywania wpisu w księgę wieczystej

Dokument
podpisany elektronicznie


Urząd
Gminny
Sąd Rejonowy w Bolesławcu
Data: 2026.05.11
07:42:50 CEST

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec

1. Informacje o spotkaniu otwartym:

Spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego miasta Bolesławiec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbyło się w dniu **12 maja 2026 r. o godz. 16.00** (po godzinach pracy urzędu), w Bolesławieckim Ośrodku Kultury - Międzynarodowym Centrum Ceramiki (sala konferencyjna II piętro - obiekt przystosowany dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami), Pl. Marszałka J. Piłsudskiego 1c w Bolesławcu. Spotkanie otwarte odbyło się w formie stacjonarnej bez wykorzystania środków porozumiewania się na odległość.

Informacje o możliwości udziału w spotkaniu otwartym dostępne były w prasie, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej miasta Bolesławiec (BIP) pod adresem:

<https://www.um.boleslawiec.bip-gov.pl/public/?id=116906>

oraz na stronie rejestru urbanistycznego Urzędu Miasta Bolesławiec pod adresem:

<https://mpzp.xn--bolesawiec-eOb.pl/index.php/plan-ogolny-gminy>

Protokół z przeprowadzenia spotkania otwartego jest elementem raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, opracowywanego przed przedstawieniem Radzie Miasta Bolesławiec projektu planu ogólnego.

Podstawa prawna protokołu: art. 13i ust.3 pkt 9 w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 1688).

2. Lista Obecności

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

3. Przebieg spotkania otwartego:

Na początku I Zastępca Prezydenta Miasta Bolesławiec Pani Renata Szewczyk - Sacher powitała wszystkich zebranych, krótko wyjaśniła cel spotkania, następnie przedstawiła projektantów oraz pracowników Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej, po czym poprosiła głównego projektanta planu ogólnego - Pana Pawła Pach o wprowadzenie do tematu dzisiejszego spotkania.

Pan Paweł Pach na podstawie przygotowanej prezentacji omówił podstawowe kwestie związane z planem ogólnym miasta Bolesławiec tj.:

- 1) wyjaśnił problematykę planu ogólnego jako nowego aktu planowania przestrzennego,
- 2) opisał procedurę planistyczną sporządzania planu ogólnego,
- 3) przedstawił zakres regulacji ustawowych i podstawy prawnej planu ogólnego,

- 4) wskazał formę planu ogólnego,
- 5) szczegółowo wyjaśnił podział planu ogólnego na 13 stref planistycznych i wchodzących w ich skład profili funkcjonalnych (profil podstawowy i dodatkowy),
- 6) wyjaśnił pojęcie takie jak obszar uzupełnienia zabudowy wraz z mechanizmem jej wyznaczania oraz opisał regulacje związane z tym obszarem,
- 7) przedstawił regulacje związane z zapotrzebowaniem na nową zabudowę i chłonność terenów niezabudowanych.

Ponadto, Pan Paweł Pach poinformował, że wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w granicach Gminy Miejskiej Bolesławiec nie tracą ważności i będą obowiązywać do czasu uchwalenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Natomiast plany miejscowe po wejściu w życie planu ogólnego muszą być z nim zgodne.

Na koniec wypowiedzi Pan Paweł Pach, krótko omówił etapy procedury planistycznej, przypomniał na jakim teraz miasto Bolesławiec etapie się znajduje (konsultacje społeczne) oraz do kiedy można zgłaszać uwagi do projektu planu ogólnego (do 29 maja 2026 r.). Poinformował, że uwagi składa się na specjalnym, udostępnionym przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii formularzu. Uwaga nie złożona na tym formularzu stanowi uchybienie formalne.

4. Otwarcie dyskusji publicznej

Głos w dyskusji zabrali:

- 1) Renata Szewczyk – Sacher - I Zastępca Prezydenta Miasta Bolesławiec
- 2) Paweł Pach – główny projektant planu ogólnego, autor prognozy oddziaływania na środowisko
- 3) Piotr Kryczka - projektant planu ogólnego, autor prognozy oddziaływania na środowisko
- 4) Marta Zborowska – Naczelnik Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec
- 5) Marta Gęsikowska – Zastępca Naczelnika Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec
- 6) osoby fizyczne.

Poniżej przedstawiono pytania poruszane na spotkaniu otwartym wraz z odniesieniem się do nich przez stronę odpowiedzialną za przygotowanie projektu planu ogólnego, w formule pytanie - odpowiedź:

Lp.	Zapytanie	Ustosunkowanie się do pytania
1	Złożono wniosek na działkę przy ul. Jeleniogórskiej nr 188 pod zabudowę wielorodzinną. Na sesji Rady Miasta dn. 27.11.2024 r. – wniosek został uwzględniony. Natomiast po terminie ustawionym został dostarczony kolejny wniosek (na tą	Główny projektant odpowiedział, że mamy do czynienia z pewną potrzebą, interesem publicznym w związku z zapewnieniem terenu pod rozwój szpitala. Głównym uwarunkowaniem jest chęć i potrzeba zapewnienia takiej rezerwy, co wiąże się z przeznaczeniem w planie ogólnym pod strefę usługową.

	nieruchomość) o zmianę zagospodarowania w planie na zabudowę usługową. Dlaczego ten wniosek złożony po terminie ustawowym został uwzględniony?	
2	Czy były przeprowadzone jakiegokolwiek analizy, że działka nr 188 ma zostać przeznaczona pod teren szpitala? Czy były prowadzone analizy, że szpital w tym miejscu, w którym akurat ma działki które on posiada mogą służyć mu do tego, żeby się dalej rozwijał? Gdzie można takie analizy pozyskać? ...gdyż był złożony wniosek do ZOZ i szpital odpowiedział wprost, że żadne takie analizy nie były przeprowadzone.	Główny projektant poinformował, że jeżeli chodzi o wymiar fizyczny to takich analiz nie przeprowadzono.
3	Czy prywatni właściciele działki nr 188, mają sugerować się zabudową usługową w postaci usług zdrowia? Czy mogą postawić na usługach konkurencję szpitala, prywatny szpital i wynajmować lokale szpitalowi bolesławieckiemu? I czy w związku z tym, że Starostwo Powiatowe nie posiada planów i informacji odnośnie aktualnej strategii, planów odnośnie rozwoju infrastruktury zespołu opieki zdrowotnej, a także nie posiada analiz ze względu na konieczność rozbudowy szpitala, dotyczących rozbudowy szpitala w ramach obecnie posiadanych nieruchomości oraz nie posiada dokumentów potwierdzających, że działki objęte wnioskiem stanowią jedyną możliwą rezerwę techniczną dla rozwoju szpitala - dlaczego urząd miasta uwzględnia taki wniosek?	Główny projektant poinformował, że wiąże się to z tzw. władztwem planistycznym realizowanym w tym momencie przez gminę. Istnieje potrzeba takiej rezerwy terenowej dla rozwoju szpitala w postaci działek pod usługi zdrowia.
4	Władztwo planistyczne polega na tym że można działać w ramach miejskich działek, a nie tych które są własnością prywatną?	P. R. Szewczyk – Sacher wyjaśniła, że Szpital złożył wniosek do Prezydenta Miasta odnośnie projektu planu ogólnego, który dotyczył 3 działek położonych przy ul. Jeleniogórskiej w

		Bolesławcu. Krótko zacytowała czego dotyczył wniosek oraz jakie wystąpią korzyści odnośnie potrzeb zdrowotnych mieszkańców w związku ze zmianą tych terenów na strefę usługową.
5	Zgodnie z zapytaniem złożonym do szpitala odnośnie przeprowadzanych analiz dot. rozbudowy szpitala i jednocześnie jego odpowiedzi, że nie posiada takich analiz proszę wytłumaczyć dlaczego ta zmiana została rozważona na wniosek, który wpłynął po terminie?	Główny projektant poinformował, że proces składania wniosków jest procesem ciągłym. Inne wnioski, które wpłynęły po terminie też zostały uwzględnione i jest to zgodne z prawem. Wyjaśnił, że wniosek szpitala realizuje cele publiczne dlatego został uwzględniony. Jest to tzw. władztwo planistyczne, a w tym przypadku wniosek szpitala realizuje wyższy cel. Poinformował, także że w przypadku uwag prosi o złożenie uwagi w terminie formalnym. M. Zborowska wyjaśniła, że osoby prywatne, które składają wnioski do projektu planu ogólnego również nie muszą przedstawiać żadnej analizy, wszyscy działają na tych samych zasadach. Szpital nie jest właścicielem czyjejś działki, ale ma prawo złożyć wniosek nawet na nie swoją działkę. Wyjaśniła, że do planu ogólnego wpłynęło dużo wniosków po terminie, które też zostały uwzględnione. P. Kryczka wyjaśnił, że uwzględnienie wniosku, który wpłynął po terminie jest zgodne z prawem. Wraz z reformą planowania przestrzennego zostały wprowadzone pewne modyfikacje w terminach, a wykaz wniosków sporządzany jest na chwilę przed rozpoczęciem konsultacji społecznych, po to aby „widzieć” wnioski, które wpłynęły zarówno przed terminem, ale i po terminie. Natomiast samo rozpatrzenie wszystkich wniosków występuje w momencie podniesienia ręki przez Radnych na sesji Rady Miasta.
6	Ile wniosków wpłynęło po terminie?	P. Kryczka poinformował, że po terminie wpłynęło ok. 20 wniosków, w wyznaczonym terminie wpłynęło ponad 120 wniosków, które złożyły osoby fizyczne. Natomiast organy publiczne w terminie złożyły 17 wniosków. Do projektu planu ogólnego uwzględniono również wnioski, które złożono przed ogłoszeniem o możliwości składania wniosków – było ich nie całe 10. R. Szewczyk – Sacher wyjaśniła, krótko zasadę działania tzw. władztwa planistycznego. P. Kryczka wyjaśnił, że osoby fizyczne mogą na bazie prawa do zabudowy teraz właśnie złożyć

		uwagę do projektu planu ogólnego, jak również mogą składać uwagi do planu miejscowego. Takie uwagi muszą być rozpatrzone.
7	Działka została zmieniona na strefę usług - co można na niej wybudować, zrobić?	P. Kryczka zgodnie z prezentacją wyjaśnił jaki jest profil podstawowy i dodatkowy w strefie usług.
8	Oдноśnie współczynników zabudowy, plan ogólny zostanie uchwalony, natomiast wnioski cały czas wpływają. Czy one będą na bieżąco aktualizowane?	P. Pach poinformował, że takie wnioski są zbierane i w momencie gdy zacznie się kolejna procedura zmiany planu ogólnego to te wnioski zostaną rozpatrzone.
9	Czy miasto będzie przeprowadzało co pół roku analizę współczynników?	M. Gęsikowska wyjaśniła, że gdy wpływają wnioski o zmianę planu, to wnioski te pokazują wtedy jak ma kształtować się dany plan, co się dzieje w danym miejscu i w którym kierunku można zmienić zapis. Wnioski muszą się trochę nawarstwić, ponieważ sam proces zmiany planu jest długoterminowy, do tego dochodzą jeszcze koszty uchwalenia takiego planu.
10	Czy gdy złożony zostanie wniosek, czy trzeba dzwonić i dowiadywać się oодноśnie na jakim etapie jest procedura planistyczna? Czy trzeba składać nowy wniosek?	P. Pach wyjaśnił, że każda gmina prowadzi rejestr urbanistyczny. Na chwilę obecną taki rejestr teleinformatyczny prawdopodobnie będzie w lipcu tego roku. M. Gęsikowska poinformowała, że gmina miejska obecnie jest w trakcie opracowywania takiego rejestru, a prace nad nim trwają. Natomiast w tym momencie jest tylko jedna osoba w wydziale, która te wnioski zbiera, prowadzi i rejestruje. Ponadto poinformowała, że w urzędzie przyjmuje się zasadę, że wniosek powinien być ponawiany co roku. R. Szewczyk – Sacher wyjaśniła, że wszelkie zmiany oодноśnie planów ogólnych i miejscowych zamieszczane są zawsze w BIP tut. urzędu.
11	Dlaczego jak złożono wniosek 9 lat temu o zmianę planu to nie został on uwzględniony (dotyczy dz. nr 188 ul. Jeleniogórska)? Dlaczego nie otrzymano żadnej odpowiedzi?	R. Szewczyk – Sacher odpowiedziała, że sprawdzi i wyjaśni przyczynę tego faktu. M. Gęsikowska poinformowała że wniosek prawdopodobnie nie został uwzględniony, ponieważ nie był zgodny ze studium. Aczkolwiek również potwierdziła, że sprawdzi przyczynę nieuwzględnienia wniosku w procedurze.
12	Czy jak będzie już istniał rejestr urbanistyczny teleinformatyczny to wniosek będzie się składało do rejestru czy do miasta?	P. Pach odpowiedział, że wniosek cały czas składa się do Prezydenta Miasta Bolesławiec.
13	Jeżeli jest plan ogólny i np. zabudowa wielorodzinna, gdzie są określone parametry zabudowy to	P. Pach wyjaśnił, że plan ogólny nie będzie zmieniał zapisów planu miejscowego, stosuje się cały czas zapisy planu miejscowego. Jednak może

	jak takie zapisy odnoszą się do zapisów planu miejscowego ?	zdarzyć się, że w planie miejscowym wskaźnik zabudowy np. nie został określony, wtedy w przypadku zmiany tego planu, będzie narzucony wskaźnik zabudowy z planu ogólnego.
14	Jeżeli w planie miejscowym są określone pewne wskaźniki zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej na działce, która jest bardzo wąska, to czy w momencie gdy już jest obowiązujący plan ogólny i złożony został wniosek o zmianę planu miejscowego np. o zmianę wskaźników, czy ten wniosek będzie uwzględniony? Czy urząd miasta może poza planem ogólnym dobierać jakieś indywidualne parametry wyjściowe?	P. Pach wyjaśnił, że nie ma takiej możliwości. Plan ogólny jest szczegółowy w swojej ogólności tzn. jeżeli w planie ogólnym intensywność wynosi 0,25 to w planie miejscowym też musi wynosić max 0,25. Natomiast można złożyć uwagę do planu ogólnego.
15	Czy jeżeli na etapie konsultacji złożono wniosek o zmianę planu miejscowego i planu ogólnego to będzie on uwzględniony?	P. Pach wyjaśnił, że tak będzie na pewno rozpatrzony.
16	Czy gdy jest plan ogólny a nie ma planu miejscowego i wystąpi się z wnioskiem o decyzję o warunkach zabudowy - to czy musi być ona zgodna z planem ogólnym?	P. Pach wyjaśnił, że tak musi być zgodny i ponadto musi być zgodna z obszarem uzupełnienia zabudowy.
17	Co w przypadku gdy deweloper chce wybudować osiedle zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy na terenach leśnych?	P. Pach wyjaśnił, że może ale budowa musi być zgodna z planem ogólnym i ponadto musi być zgodna z obszarem uzupełnienia zabudowy. W przypadku wystąpienia gruntów chronionych klasy I, II, III to niestety jest nie będzie zgodne.
	Złożono wniosek o usługi z funkcją mieszkaniową - została tylko funkcja usługowa - dlaczego zrezygnowano z uwzględnienia funkcji mieszkaniowej? (dotyczy dz. nr 188 naprzeciwko szpitala).	P. Kryczka wyjaśnił, że obecnie w planie miejscowym ta działka przeznaczona jest pod teren usług i częściowo pod zieleni. Na tej działce nie ma funkcji mieszkaniowej. M. Zborowska wyjaśniła, że do tej pory cały czas na tej działce była funkcja usługowa i zieleni, nie było funkcji mieszkaniowej, więc zapis wprowadzany w planie ogólnym jest dokładnie tym samym przeznaczeniem co w planie miejscowym.

5. Ustalenia po spotkaniu otwartym:

Pani I Z-ca Prezydenta R. Szewczyk – Sacher poinformowała zgromadzonych o tym, że w mieście Bolesławiec nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy, ponieważ w całości pokryte jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na koniec Pani I Z-ca Prezydenta R. Szewczyk – Sacher wraz z projektantami podziękowała za przybycie na spotkanie. Pan Paweł Pach powiadomił, że po spotkaniu projektanci pełnią jeszcze dyżur. Pan Piotr Kryczka poprosił o wypisanie się wszystkich uczestników spotkania na listę obecności oraz później na listę dyżuru.

Na tym spotkanie otwarte zostało zakończone.

Protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy miejskiej Bolesławiec w tym spotkania otwartego przeprowadzonego w dniu 12 maja 2026 r. stanowić będzie załącznik do raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych projektu PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC.

Protokół sporządzono w dniu 14 maja 2026 r. w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec, pl. Marsz. J. Piłsudskiego 1, 59-700 Bolesławiec, pok. 112 przez Panią Monikę Moskiewicz, Starszego Inspektora Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej.

Protokół zawiera 7 ponumerowanych stron.

STARSZY INSPEKTOR

.....
Monika Moskiewicz
.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**I ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA**

.....
Renata Szewczyk-Sacher
.....

(podpis Prezydenta Miasta Bolesławiec)

LISTA OBECNOŚCI
NA SPOTKANIU OTWARTYM W DNIU 12 MAJA 2026 r.

w trakcie konsultacji społecznych **PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO**
miasta Bolesławiec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Lp.	
1.	ŁOK
2.	Dag
3.	Hen
4.	Grz
5.	Wpici
6.	Bar
7.	Mon
8.	Mon
9.	
10.	

DOKUMENT ZANONIMIZOWANY

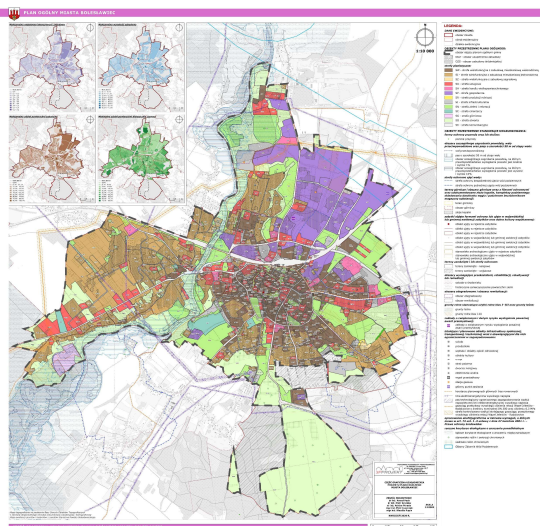
W związku z obowia-
zującą od dnia 25

1. Administratora
2. Możesz skontaktować się z nami w celu uzyskania informacji o przetwarzaniu Twoich danych osobowych oraz o sposobie ich ochrony.
3. Przetwarzamy Twoje dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego z dnia 25 maja 2018 r. (OG L 138 z 25.5.2018, s. 1) oraz art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego z dnia 25 maja 2018 r. (OG L 138 z 25.5.2018, s. 1).
4. Odbiorcą danych osobowych jest Administrator.
5. Masz prawo do: dostępu do Twoich danych osobowych, żądania sprostowania lub ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych poprzez Administratora lub Inspektora Ochrony Danych, a w przypadku, gdy Twoje dane osobowe nie zostały zebrane od Ciebie – prawo do źródła dostępu do tych danych, jeżeli nie wpływa to na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano.
6. Przysługuje Ci także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
7. Więcej informacji w zakresie RODO pod adresem <http://www.um.boleslawiec.bip-gov.pl/public/?id=33466> w zakładce: RODO.



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

- konsultacje społeczne -



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

inż. Julia Moskała

inż. Marta Szelańska

1



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

CZYM JEST PLAN OGÓLNY ?

- W dniu 23 września 2023 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzając **reformę systemu planowania przestrzennego**.
- Podstawą reformy jest **wprowadzenie nowego instrumentu planistycznego** o randze aktu prawa miejscowego – **planu ogólnego gminy (POG)**.
- **Zamieni dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**, które przestanie obowiązywać 1 lipca 2026 r.

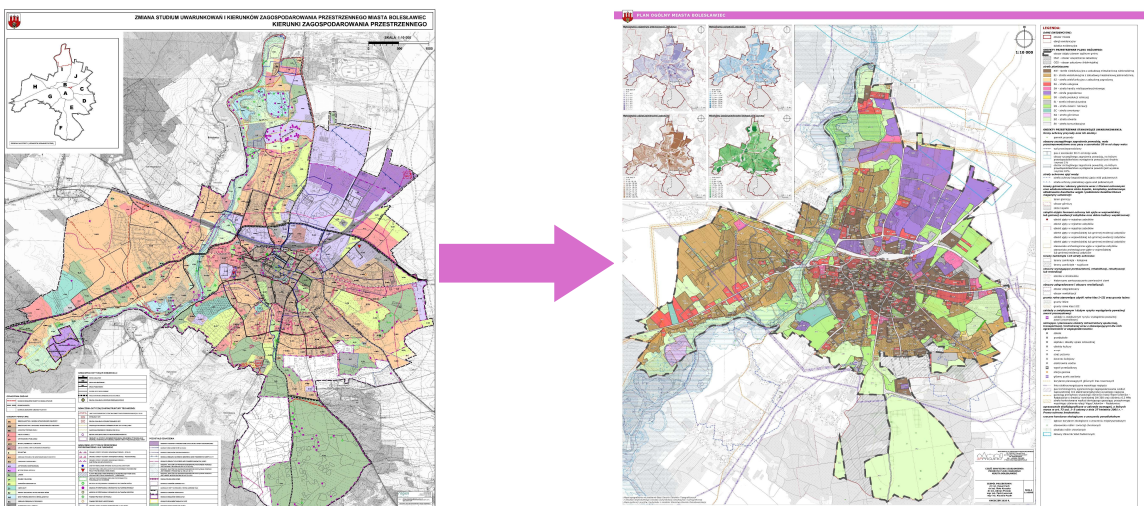
2

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

REFORMA SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

OBOWIĄZUJĄCE STUDIA UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHOWUJĄ WAŻNOŚĆ DO 30 CZERWCA 2026 r.

ICH ROLĘ PEŁNIĆ BĘDĄ PLANY OGÓLNE GMINY



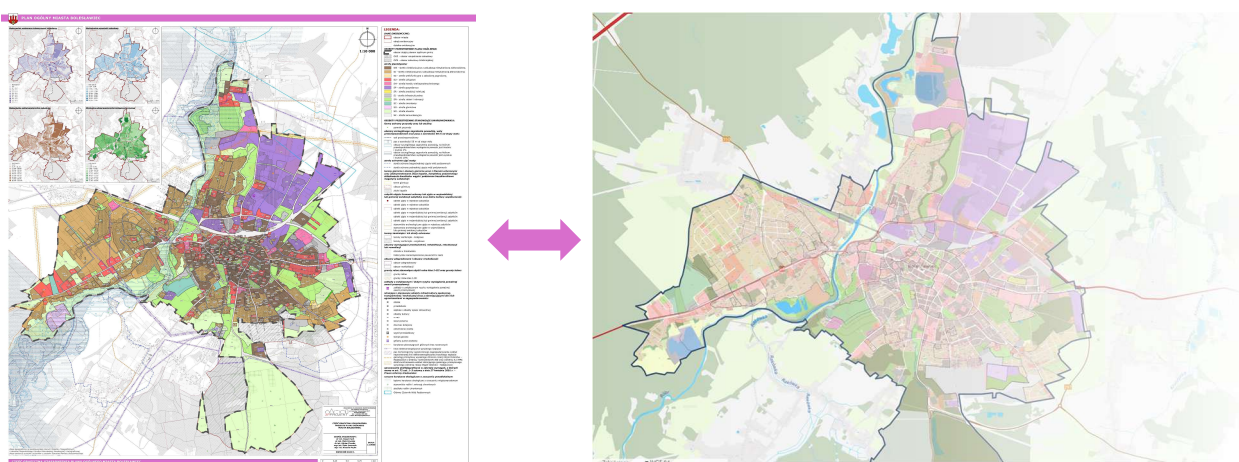
3

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

PLAN OGÓLNY (POG) A MPZP

- PLAN OGÓLNY NIE POWODUJE UTRATY WAŻNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP
- PO PRZYJĘCIU POG BĘDZIE STANOWIŁ PODSTAWĘ DO OPRACOWANIA MPZP

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



4



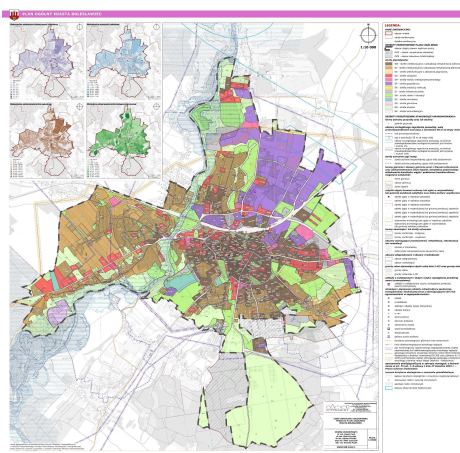
PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

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!



DWZ

MPZP

DLICP

5



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

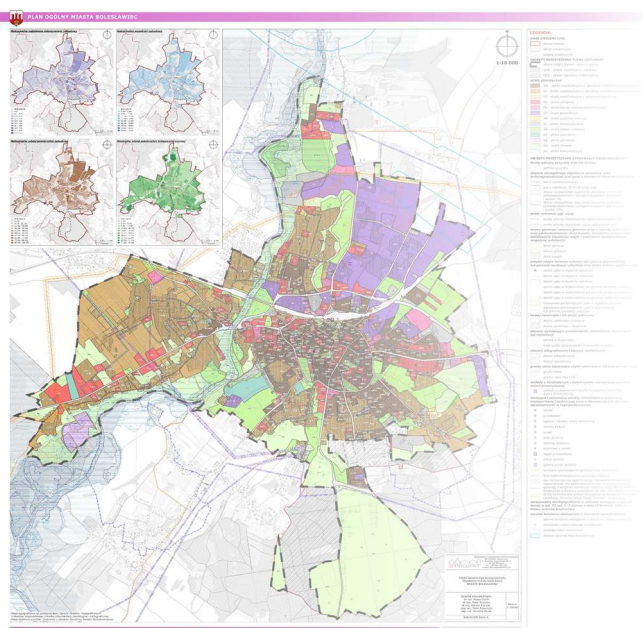
ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

W planie ogólnym określa się (obligatoryjnie):

- strefy planistyczne
- gminne standardy urbanistyczne

W planie ogólnym można określić (fakultatywnie):

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



6



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

STREFY PLANISTYCZNE

Plan ogólny będzie mógł wyznaczać 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

7



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

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 rolnej	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

8

 PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC			
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 gastronomicznych, teren usług biurowych i administracyjnych, 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 wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomicznych, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

9

 PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC	
GMINNE STANDARDY USTALANE W PLANACH OGÓLNYCH	
OBLIGATORYJNE USTALENIE POG	Gminne standardy urbanistyczne 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 • maksymalnej wysokości zabudowy • maksymalnego udziału powierzchni zabudowy • minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
	Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej W drodze gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej gmina może określić zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej poprzez drogę dojazdu ogólnodostępną trasą dla pieszych do:  szkół podstawowych w odległości maksymalnej: • 1500 m w miastach • 3000 m poza miastami  obszarów zieleni publicznej w odległości maksymalnej: • 1500 m od obszarów o pow. min. 3 ha • 3000 m od obszarów o pow. min. 20 ha

10



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

WSZCZĘCIE PROCEDURY I ZBIERANIE WNIOSKÓW

Prace nad Planem ogólnym miasta Bolesławiec wszczęto na mocy **uchwały Rady Miasta Bolesławiec nr LXII/630/2024 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Bolesławiec**;

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

W dniach **od 17 lipca 2024 r. do 18 września 2024 r.** można było składać wnioski do POG;
Ogłoszenie o możliwości składania wniosków pojawiło się:

- w prasie lokalnej
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec
- na stronie BIP

Wnioski do POG można było składać:

- w postaci papierowej;
- w postaci elektronicznej na adres: umboleslawiec@um.boleslawiec;
- w postaci elektronicznej za pomocą platformy ePUAP.

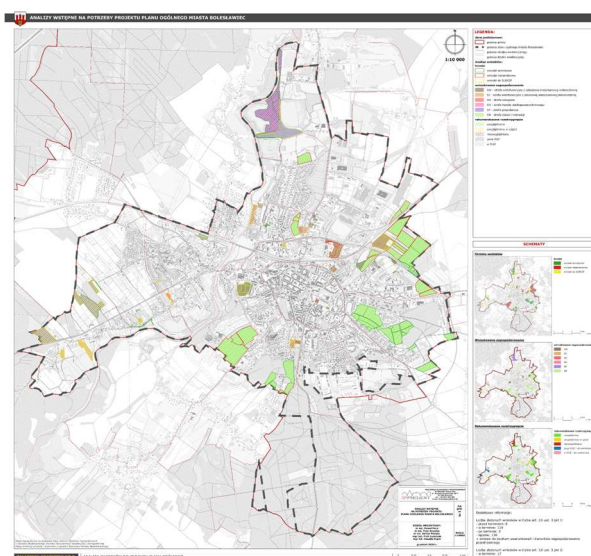
11



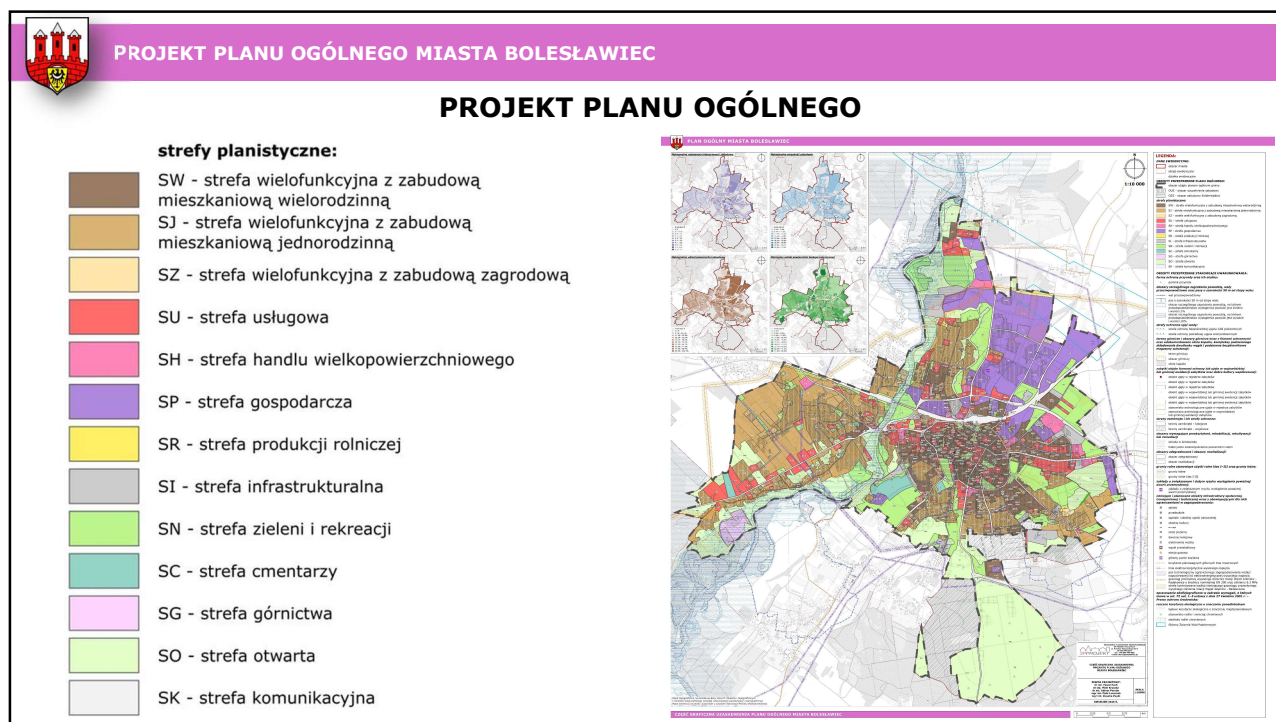
PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO

- w ustawowym terminie wpłynęło **122 pisma z wnioskami** od osób prywatnych i prawnych;
- ponadto wpłynęło **19 pism z wnioskami** od organów i instytucji opiniujących i uzgadniających;
- wnioski objęły ok. 862 obszary;
- Wnioski uwzględnione: 24
- Wnioski nieuwzględnione: 6
- Wnioski częściowo uwzględnione i częściowo nieuwzględnione: 109



12



13



14



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

STREFA INFRASTRUKTURALNA

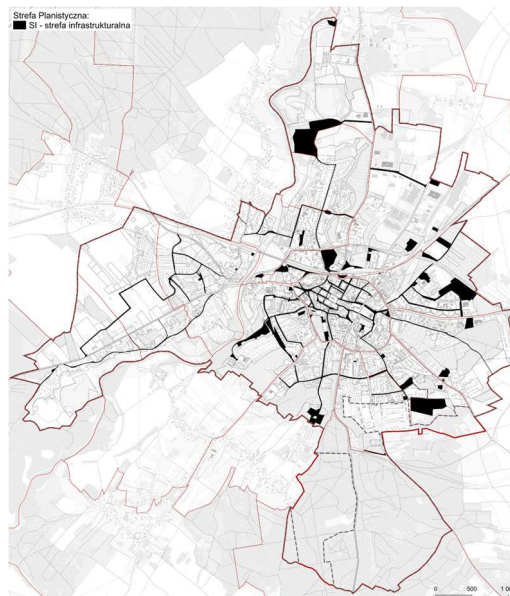
STREFA INFRASTRUKTURY (SI)

Wyznaczono dla:

- istniejących i planowanych strategicznych obiektów infrastruktury technicznej;
- Istniejących i planowanych w mpzp ważnych ciągów komunikacji lokalnej i dojazdowej;

Pozwala na przeznaczenia związane z terenami infrastruktury o powierzchni powyżej 0,5 ha;

Może dopuszczać (fakultatywnie) przeznaczenia związane z terenami usług, terenami produkcji, terenami „zielonymi”



15

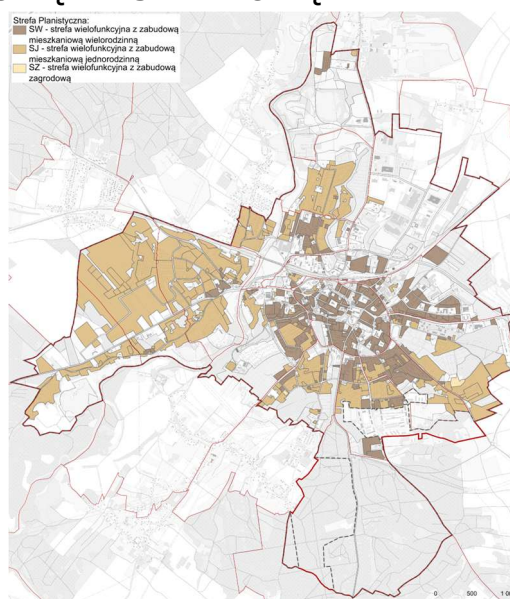


PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ

STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW) I JEDNORODZINNĄ (SJ) oraz zagrodową (SZ):

- 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
- 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)
- na mocy rozporządzenia narzucają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) - **30%**



16



17



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ (ZAP)

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% (M20)	31 500	osób
Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM0)	1 143 996	m2
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P20)	43,70	m2
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP)	5 322	osób
Obliczenie minimalnego i maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową		
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	5 322	osób
Minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (70% ZAP)	3 725	osób
Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (130% ZAP)	6 918	osób

18



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

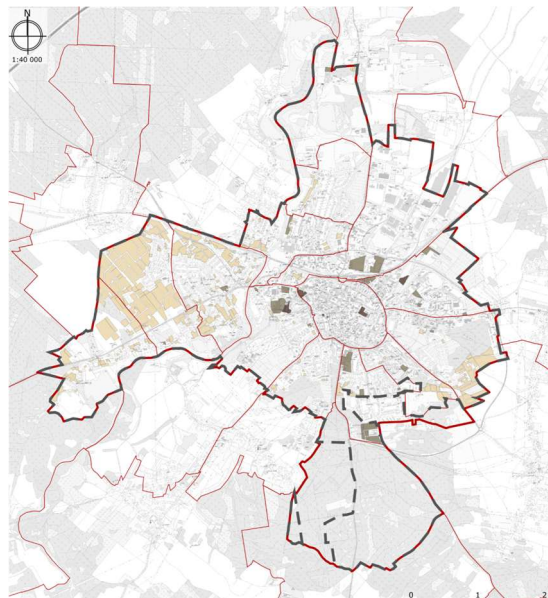
- Na podstawie analizy istniejącego sposobu zagospodarowania terenu oraz ustaleń obowiązujących MPZP ustalono powierzchnię obszarów niezabudowanych w tym luk w zabudowie przeznaczonych w MPZP pod funkcje mieszkaniowe na ok:

208,47 ha

- Chłonność tych obszarów niezabudowanych obliczono na ok:

10 800 mieszkańców

- Chłonność pokrywa całe maksymalne zapotrzebowania na zabudowę (130% = 6918 os.), zatem nie można wyznaczyć nowych stref wielofunkcyjnych poza OUZ



19

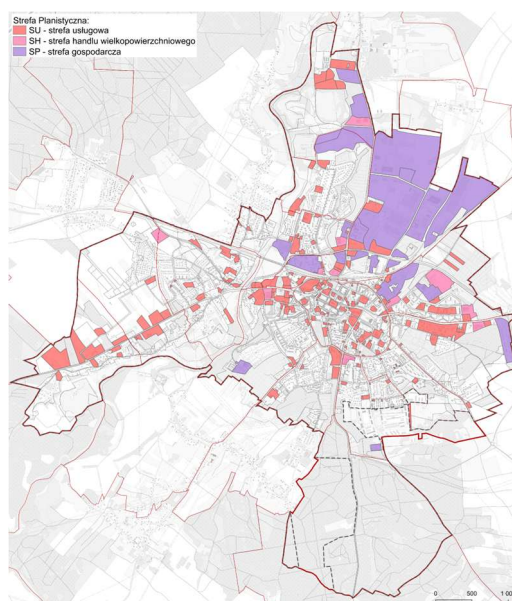


PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

STREFY: USŁUGOWA (SU), HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH) I GOSPODARCZA (SG)

- w znaczącej większości wyznaczono dla terenów istniejącej zabudowy lub terenów przeznaczonych pod określony typ zabudowy w obowiązujących mpzp;
- wyznaczono w części w oparciu o wnioski złożone do POG;
- nie przewidują możliwości przeznaczenia w mpzp pod zabudowę mieszkaniową;
- Na mocy rozporządzenia narzucają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) SU i SH - 30%, SG-20%
- podlegają ograniczeniom wynikającym z wyliczenia z zapotrzebowania na zabudowę (ZAP);



20

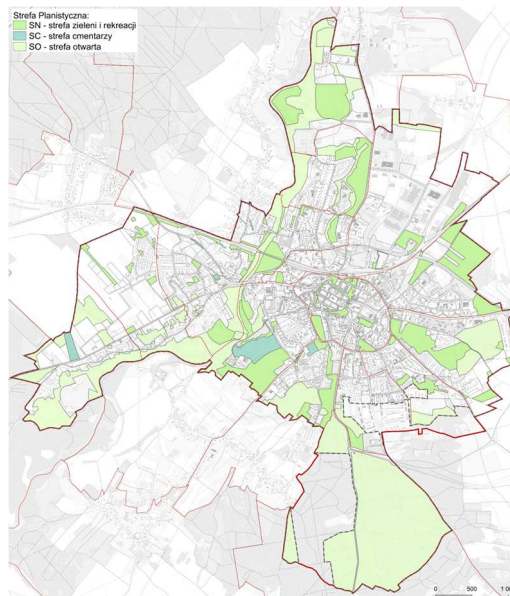


PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

STREFY „ZIELONE”

STREFY: ZIELENI I REKREACJI (SN), OTWARTA (SO), CMĘTARZY (SC)

- Obejmują tereny niezabudowane lub ekstensywnie zainwestowane,
- w **strefie zieleni i rekreacji (SN)** poza przeznaczeniem związanym z zielenią dodane **mogą być (fakultatywnie) przeznaczenia usługowe**: 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,
- w **strefie otwartej (SO)** poza przeznaczeniem związanym z zielenią dodane **mogą być (fakultatywnie) przeznaczenia związane z realizacją odnawialnych źródeł energii (OZE)**;
- w **strefie cmentarzy (SC)** poza przeznaczeniem związanym z zielenią dodane **mogą być (fakultatywnie) teren usług kultu religijnego i tereny usług handlu detalicznego**;



21

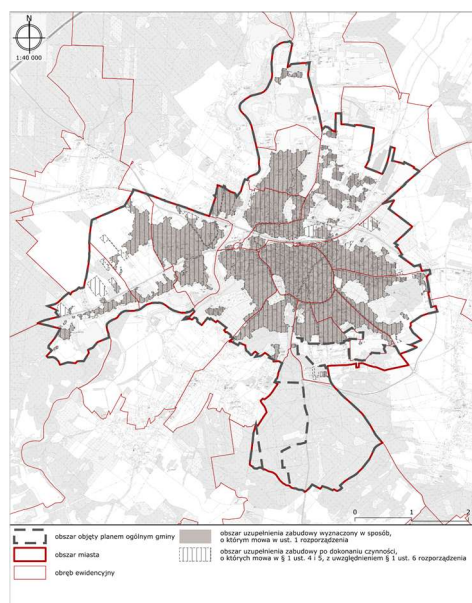


PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

OBSZAR UZUPEŁNIENIA 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



22

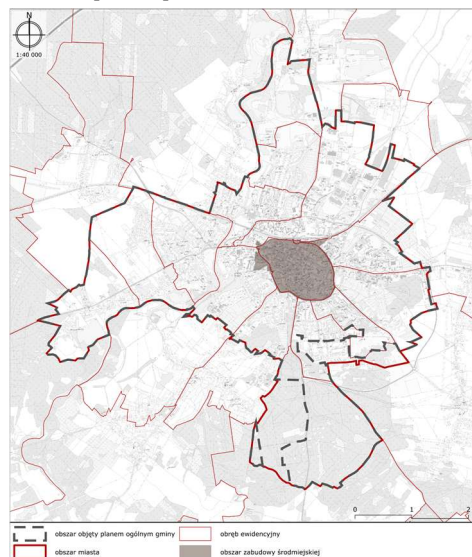


PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (OZS)

OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ JEST USTALENIEM FAKULTATYWNYM POG

- Definicja z ustawy o pizp: OZS - *położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej*
- w granicach historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz jego najbliższego sąsiedztwa, cechującego się wysoką intensywnością zabudowy mieszkaniowej oraz występowaniem usług w ramach struktur mieszkaniowo-usługowych.
- łagodniejsze wymagania w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz obniżenie wymogów technicznych dla zabudowy mieszkaniowej m.in. w zakresie dostępu do światła dziennego
- w granicach OZŚ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej może zostać ustalony w mpzp na poziomie nie mniejszym niż 2/3 wartości tego parametru dla strefy planu ogólnego



23



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

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... MKUA, wojewoda, konserwator zabytków, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska)
- wprowadzenie zmian do projektu
- publikacja projektu
- **(ustawowe) 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)

24



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

SKŁADANIE UWAG DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

DO KIEDY?



DO
29 MAJA
2026 R.

GDZIE?

w postaci papierowej na adres:

- Urząd Miasta Bolesławiec,
ul. Rynek 41,
59-700 Bolesławiec

w postaci elektronicznej na adres:

- umboleslawiec@um.boleslawiec.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.

25

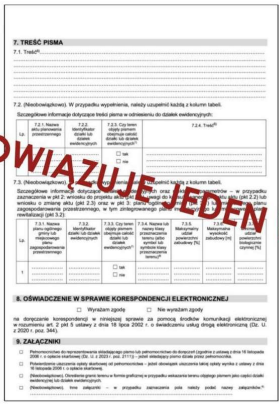


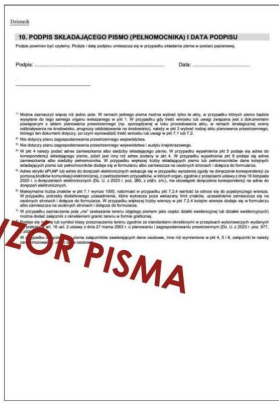
PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

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-technologie/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego>.





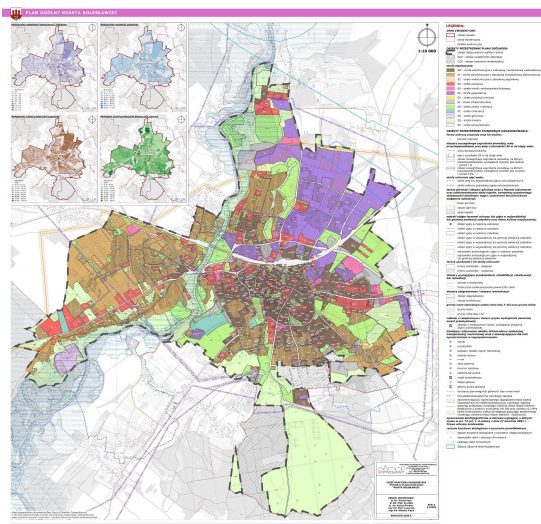


26



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

- konsultacje społeczne -



DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

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

inż. Julia Moskała

inż. Marta Szelągowska

PROTOKÓŁ
z dyżuru projektanta dotyczącego projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec

Protokół sporządzony w dniu 1 czerwca 2026 r. w Urzędzie Miasta Bolesławiec przez Panią Monikę Moskiewicz, Starszego Inspektora Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej.

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 i 1688*) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 12 maja 2026 r. odbył się dyżur projektanta dotyczący projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec.

I. Głos w trakcie dyżuru zabrali:

1) Mieszkaniec Bolesławca:

Zapytanie dotyczące działki nr ewid. 526 przy ul. Jeleniogórskiej i sposobu jej uwzględnienia w POG.

Wytłumaczono sposób wyznaczenia strefy SU w POG, zaproponowano złożenie uwagi w formie pisemnej lub elektronicznej dla wskazanej strefy planistycznej nieuwzględniającej preferowanego sposobu zagospodarowania przez mieszkańca.

2) Mieszkanka Bolesławca:

Zapytanie dotyczące działki nr ewid. 188 i 224 przy ul. Jeleniogórskiej i sposobu jej uwzględnienia w POG.

Wytłumaczono sposób wyznaczenia strefy SU w POG, zaproponowano złożenie uwagi w formie pisemnej lub elektronicznej dla wskazanej strefy planistycznej nieuwzględniającej preferowanego sposobu zagospodarowania przez mieszkańca.

3) Mieszkanka Bolesławca:

Zapytanie dotyczące sposobu wyznaczania stref planistycznych w sąsiedniej gminie.

Wytłumaczono sposobu wyznaczenia stref planistycznych w odniesieniu do projektu planu ogólnego miasta Bolesławiec.

II. Informacja dodatkowe:

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

2) miejsce dyżuru: Bolesławiecki Ośrodek Kultury - Międzynarodowe Centrum Ceramiki (sala konferencyjna II piętro) – obiekt przystosowany 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.

Bolesławiec, 1 czerwca 2026 r.

STARSZY INSPEKTOR

Monika Moskiewicz

Monika Moskiewicz

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**I ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA**

Renata Szewczyk-Sacher

Prezydent Miasta Bolesławiec

LISTA OBECNOŚCI
NA DYŻURZE PROJEKTANTA PLANU W DNIU 12 MAJA 2026 r.

w trakcie konsultacji społecznych **PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO**
miasta Bolesławiec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Lp.	
1.	<i>De</i>
2.	<i>Oc</i>
3.	<i>Gf</i>
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	

DOKUMENT ZANONIMIZOWANY

W związku z

2016/679 z

1. Admini

2. Możesz
osobow

3. Przetw
marca

admini

4. Odbior
Administratora.

5. Masz prawo do: dostępu do Twoich danych osobowych, żądania sprostowania lub ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych poprzez Administratora lub Inspektora Ochrony Danych, a w przypadku, gdy Twoje dane osobowe nie zostały zebrane od Ciebie – prawo do źródła dostępu do tych danych, jeżeli nie wpływa to na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano.

6. Przysługuje Ci także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

7. Więcej informacji w zakresie RODO pod adresem <http://www.um.boleslawiec.bip-gov.pl/public/?id=33466> w zakładce: RODO.