

PROTOKÓŁ
Z CZYNNOŚCI PRZEPROWADZONYCH W RAMACH KONSULTACJI
SPOŁECZNYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY
BOLESZKOWICE

FORMA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH:
SPOTKANIE OTWARTE W DNIU 11 MAJA 2026 R.

zgodnie z art. 8i ust. 7, w związku z art. 8i ust. 1 pkt 2 oraz art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późniejszymi zmianami].

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

Spotkanie miało charakter otwarty i zastało przeprowadzone na podstawie obwieszczenia Wójta Gminy Boleszkowice o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Boleszkowice wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko.

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 11 maja 2026 r. o godzinie 18:00 w Gminnym Ośrodku Kultury w Boleszkowicach, po godzinach pracy Urzędu Gminy w Boleszkowicach.

W spotkaniu wzięli udział:

- *kierownik referatu gospodarki i ochrony środowiska, gospodarka nieruchomościami, melioracja i ochrona środowiska* - Marcin Lazer
- *podinspektor ds. drogownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego* - Magdalena Dardzikowska
- *projektant planu ogólnego* - Agata Wierzchowska-Kustosz
- *interesariusze* [4 osoby – zgodnie z listą obecności].

Pani Magdalena Dardzikowska otworzyła spotkanie, wprowadzając w przedmiot spotkania, a następnie, z wykorzystaniem projektora i rzutnika, Pani Agata Wierzchowska-Kustosz przedstawiła prezentację projektu aktu planowania przestrzennego, w trakcie której również odpowiadała na zadawane pytania, które dotyczyły prezentacji.

W trakcie przedstawianej prezentacji :

- omówiono ideę planu ogólnego, uwarunkowania uwzględniane przy sporządzaniu planu ogólnego, - przedstawiono bilans demograficzny gminy, wskazując, że przedstawione dane nie są satysfakcjonujące z punktu widzenia możliwości wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Gmina musi dostosować skalę nowych terenów mieszkaniowych do prognoz demograficznych i nie może zwiększać obszarów przeznaczonych pod tę funkcję [zasady obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę oraz bilansu chłonności] – co ma wpływ na ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzeni i uwzględnienia złożonych wcześniej wniosków w tym zakresie;
- dokładnie [na przykładzie miejscowości Porzecze] omówiono zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), które wynikają z rozporządzenia wykonawczego do Ustawy. Wskazano, że przy ich wyznaczaniu wykorzystywane są dane z ewidencji gruntów i budynków (EGiB), na podstawie których zidentyfikowano budynki, które były podstawą do wyznaczania OUZ;
- zwrócono uwagę, że wielu mieszkańców oczekuje wyznaczenia stref zabudowy mieszkaniowej, jednak Gmina ma w tym zakresie ograniczenia wynikające z przepisów oraz z analiz demograficznych. Wskazano, że na terenie gminy istnieje już nadpodaż terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dlatego wyznaczenie stref planistycznych z funkcją mieszkaniową odbywa się jedynie na obszarach MPZP, OUZ i na terenach istniejącej zabudowy;

- omówiono systemowość stref planistycznych przewidzianych w projekcie planu ogólnego.
- poinformowano, że na terenie gminy wyznaczono 11 z 13 stref planistycznych - nie wyznaczono strefy usług wielko powierzchniowych SH oraz strefy górniczej SG.

Wyjaśniono, że obowiązującym aktem prawa miejscowego określającym przeznaczenie terenu są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, natomiast wcześniejsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boleszkowice oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy nie stanowią podstawy do ustalania przeznaczenia terenu w planie ogólnym.

W trakcie spotkania omówiono aktualną reformę systemu planowania przestrzennego.

Projekt POG musi uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 13b Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dalszej części spotkania zaznaczono, że plan ogólny może być w przyszłości zmieniany – zarówno w całości, jak i w części. Wyjaśniono, że wnioski o zmianę planu ogólnego będą mogły być składane przez interesantów, natomiast decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ogólnego będzie podejmowała Rada Gminy. Jednakże zmiany planu ogólnego muszą być spójne ze Strategią Rozwoju Gminy, która również musi być sporządzona według przepisów reformy planistycznej.

Pani planistka poinformowała również, że wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w granicach gminy Boleszkowice będą obowiązywać do czasu uchwalenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego – nowe plany miejscowe po wejściu w życie planu ogólnego gminy Boleszkowice będą musiały być z nim zgodne.

W trakcie spotkania pojawiło się pytanie dotyczące wyznaczenia strefy otwartej ISO na terenie działki nr 120 w miejscowości Wysoka, gdzie winna być wyznaczona strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wyjaśniono, że na terenie tej działki obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - teren ten przeznaczony jest pod zieleni naturalną. Wyjaśniono również, że przeprowadzono bilans terenów mieszkaniowych na terenie całej gminy Boleszkowice, z którego wynika, że nie można wskazywać nowych terenów pod zabudowę.

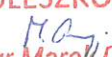
Wyjaśniono, że do czasu uchwalenia planu ogólnego wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy będą rozpatrywane na dotychczasowych zasadach, pod warunkiem, że wniosek został złożony w terminie i jest kompletny.

Uczestników poinformowano również o sposobie i zasadach składania uwag, gdzie znaleźć formularz, na którym uwagi te winny być składane, który został udostępniony na stronie BIP Urzędu Gminy w Boleszkowicach. Przypomniano również, że uwagi do projektu planu składać należy w nieprzekraczalnym terminie do 01 czerwca 2026 r.

Spotkanie zakończyło się około godziny 19:20.

Protokół sporządzono w dniu 15 maja 2026 r. przez Panią Magdalenę Dardzikowską.


.....
(podpis osoby sporządzającej)

WÓJT GMINY
BOLESZKOWICE

.....
mgr Marek Czypar
(podpis Wójta)