



**PLAN OGÓLNY
GMINY BOLESŁAWIEC
INSTRUKCJA WYPEŁNIENIA WNIOSKU**

URZĄD MIASTA I GMINY BOLESŁAWIEC, RYNEK 1, 98-430 BOLESŁAWIEC

Z dniem 24 września 2023 roku weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która wdrożyła reformę planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r poz. 1688). W jej efekcie:



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOLESŁAWIEC zachowuje moc do dnia wejścia w życie **PLANU OGÓLNEGO GMINY BOLESŁAWIEC**, jednak nie dłużej niż 30 czerwca 2026 r. Rada Miejska w Bolesławcu podjęła uchwałę Nr XIV/112/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Bolesławiec. Obowiązek sporządzenia **PLANU OGÓLNEGO** ma każda gmina w Polsce.

PLAN OGÓLNY JEST AKTEM PRAWA MIEJSCOWEGO

CO TRZEBA OKREŚLIĆ W PLANIE OGÓLNYM?

1. STREFY PLANISTYCZNE

SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną



SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną



SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową



SU - strefa usługowa



SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego



SP - strefa gospodarcza



SR - strefa produkcji rolniczej



SI - strefa infrastrukturalna



SN - strefa zieleni i rekreacji



SC - strefa cmentarzy



SG - strefa górnictwa



SO - strefa otwarta



SK - strefa komunikacyjna





Zakres i szczegółowość dokumentu planu ogólnego określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758). W planie ogólnym należy wyznaczyć rozłączne strefy planistyczne określone w zamkniętym katalogu 13 stref planistycznych. Każda strefa planistyczna ma określony profil funkcjonalny, czyli katalog dopuszczalnych przeznaczeń terenów. Szczegółową charakterystykę stref planistycznych określa załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia.

2. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Gminne standardy urbanistyczne obejmują katalog stref planistycznych, a w nim profil funkcjonalny stref, oraz parametry zabudowy takie jak:



CO MOŻNA OKREŚLIĆ W PLANIE OGÓLNYM?

1. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej (szkoły, obszarów zieleni publicznej),
2. Obszar uzupełnienia zabudowy,
3. Obszar zabudowy śródmiejskiej.

Tak wygląda wzór formularza pisma dot. APP.

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:

¹ Można zamierzyć wpisów 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 zawiera jest z dokumentem powiązanych z aktami pismownia przesłanego (np. sporządzone w celu przesłania) w ramach składowej akty oddzielenia na świadectwo, przepisy oddzielone na świadectwo, nawiązanie w pkt 3 wyodrębnić oddzielnie akty planowania przesłanego, którego len dokumenty, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7 i 7.2.

² Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajowego.

⁴ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedzibę składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podpis się adres zamieszkania albo siedzibę zamieszkania. W przypadku wykazania liczby składających pismo lub pełnomocników dane osobiste składających pismo lub pełnomocników będzie się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dokłada do formularza.

⁵ Adres e-mail (eUP) lub adres do doręczenia elektronicznego nie są w przypadku wypełnienia zgłoszenia do doręczenia korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastosowaniem przepisów, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniu elektronicznym (Dz. U. z 2020 r. poz. 285, z późn. zm.), na dołączenie doręczenia korespondencji na adres do doręczenia elektronicznego.

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 uściślenia, który wyliczono poza wskazany limit znaków, uściśleniu zamieszcza się na osobnych stronach i dokłada do formularza. W przypadku wypełnienia liczby wniosków w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dokłada do formularza.

⁷ W przypadku zaniechania pisma „na” jednokrotność tematu objętego pismem lub części treści ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych można dołączyć załącznik z określeniem granic terenu w formie planu.

⁸ Podaje się nazwę lub symbol klasy przesłania tematu 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 zamaskować, z użyciem dane osobowej.

KTO MOŻE ZŁOŻYĆ WNIOSEK?

Każdy, kto chce mieć wpływ na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na obszarze gminy.



GDZIE ZNAJDZIESZ FORMULARZ PISMA DOT. APP, NA KTÓRYM ZŁOŻYSZ WNIOSEK?

Formularz pisma dot. APP, na którym złożysz wniosek, znajdziesz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Bolesławiec pod linkiem:

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

Możesz wykorzystać do złożenia wniosku FORMULARZ PISMA DOT. APP w pliku „word” lub w edytowalnym pliku PDF.

JAKIE INFORMACJE ZAMIESZCZASZ W PIŚMIE DOT. APP ?

Formularz pisma dot. APP zawiera 10 punktów, wymagających uzupełnienia w celu złożenia wniosku do planu ogólnego gminy:

1. Organ, do którego składane jest pismo (wniosek)
2. Rodzaj pisma
3. Rodzaj aktu planowania przestrzennego
4. Dane składającego pismo
5. Adres do korespondencji
6. Dane pełnomocnika (jeśli masz)
7. Treść pisma
8. Oświadczenie w sprawie korespondencji elektronicznej
9. Załączniki
10. Podpis i data

Treść pierwszych trzech punktów (1, 2 i 3) uzupełniliśmy sami. Zamieściliśmy też przykład poprawnie wypełnionego formularza pisma (załącznik) "WZÓR WYPEŁNIONEGO FORMULARZA PISMA dot. APP".

**Nie usuwaj z druku FORMULARZA PISMA dot. APP żadnych elementów,
nawet jeśli nie dotyczą Twojej sprawy**

CO WARTO WIEDZIEĆ PRZED WYPEŁNIENIEM FORMULARZA PISMA dot. APP?



1. O CO MOŻESZ WNIOSKOWAĆ ?

W pkt 7.1 „Treść pisma” wpisz treść wniosku. Możesz wnioskować o określenie dla wybranej działki/działek:

- funkcji lub profilu funkcjonalnego (np. o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
- wprowadzenie strefy planistycznej (np. strefy gospodarczej - SP),
- wskaźników zagospodarowania terenu działki tj. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy [%], minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej [%], wysokości zabudowy [m].

Charakterystykę możliwych do wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych, określonych ww. rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., załączamy poniżej:

SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCYJNALNE

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren usług
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCYJNALNE

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren handlu wielkopowierzchniowego
- teren zieleni naturalnej
- teren ogrodów działkowych
- teren lasu
- teren wód

SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCYJNALNE

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren usług
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCYJNALNE

- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- teren zieleni naturalnej
- teren ogrodów działkowych
- teren lasu
- teren wód

SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCYJNALNE

- teren zabudowy zagrodowej
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych
- teren akwakultury i obsługi rybactwa
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCYJNALNE

- teren wielkotowarowej produkcji rolnej
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- teren biogazowni
- teren usług
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód



SU - strefa usługowa



PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren usług
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren składów i magazynów
- teren elektrowni słonecznej
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód

SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego



PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren handlu wielkopowierzchniowego
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren usług
- teren składów i magazynów
- teren elektrowni słonecznej
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód

SP - strefa gospodarcza



PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren produkcji
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren usług
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód

SR - strefa produkcji rolniczej



PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren produkcji w gospodarstwach rolnych
- teren wielkotowarowej produkcji rolnej
- teren akwakultury i obsługi rybactwa
- teren komunikacji
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- 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



PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren infrastruktury technicznej
- teren komunikacji

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren usług
- teren produkcji
- teren zieleni urządzonej
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód

SN - strefa zieleni i rekreacji



PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren zieleni urządzonej
- teren plaży
- teren wód
- teren komunikacji
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- 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 ogrodów działkowych
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu

SC - strefa cmentarzy 	SG - strefa górnictwa 	SO - strefa otwarta 	SK- strefa komunikacyjna 
PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE • teren cmentarza • teren komunikacji • teren zieleni urządzonej • teren infrastruktury technicznej	PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE • teren górnictwa i wydobywania • teren komunikacji • teren infrastruktury technicznej	PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE • teren rolnictwa z zakazem zabudowy • teren lasu • teren zieleni naturalnej • teren wód • teren komunikacji • teren infrastruktury technicznej	PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE • teren autostrady • teren drogi ekspresowej • teren drogi głównej ruchu przyspieszonego • teren drogi głównej • teren komunikacji kolejowej i szynowej • teren komunikacji kolei linowej • teren komunikacji wodnej • teren komunikacji lotniczej • teren obsługi komunikacji • teren infrastruktury technicznej
DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE • teren usług kultu i rekreacji • teren usług handlu detalicznego • teren zieleni naturalnej • teren lasu • teren ród	DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE • teren produkcji • teren usług handlu • teren usług rzemieślniczych • teren usług gastronomii • teren usług biurowych i administracji • teren usług nauki • teren zieleni urządzonej • teren zieleni naturalnej • teren lasu • teren wód	DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE • teren elektrowni wiatrowej • teren elektrowni słonecznej • teren elektrowni geotermalnej • teren elektrowni wodnej • teren biogazowni • teren zieleni urządzonej	DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE • teren drogi zbiorczej • teren usług handlu detalicznego • teren usług gastronomii • teren usług turystyki • teren zieleni urządzonej • teren zieleni naturalnej • teren lasu • teren wód

WAŻNA INFORMACJA DLA ROLNIKÓW !!!

Zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami **Plan Ogólny wyklucza możliwość łączenia zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach jednej strefy planistycznej i terenu. W związku z czym w Planie Ogólnym należy wyznaczyć odrębne strefy planistyczne dla tych rodzajów zabudowy tzn.:**

- **strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)**
- lub**
- **strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ).**

Profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) obu stref znajdziesz powyżej.



Jeśli jesteś rolnikiem prowadzącym indywidualne gospodarstwo rolne, spełniającym warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423), złóż wniosek do planu ogólnego wnioskując o wyznaczenie na twojej nieruchomości zabudowanej zabudową zagrodową (oznaczonej w ewidencji gruntów jako użytki „Br” lub „B-R”) strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Od takiego wniosku zależy bowiem przyszły sposób użytkowania i zagospodarowania działki, a także możliwość dalszego prowadzenia i rozwoju działalności rolniczej.



DLACZEGO TO JEST WAŻNE?

- **Jeżeli wybierzesz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ)** nieruchomość zachowa charakter zabudowy zagrodowej, co pozwoli na prowadzenie i rozwijanie działalności rolniczej, budowę obiektów gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych, służących wyłącznie produkcji rolnej lub przetwórstwu rolno-spożywczemu. Nie będzie jednak możliwy podział działki z przeznaczeniem na cele nierolnicze (np. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) i sprzedaż tej części działki.
- **Jeżeli twoja zabudowa zagrodowa zostanie objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)**, działka zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Umożliwi to budowę jednorodzinnego budynku mieszkalnego, podział działki i sprzedaż jej części lub przekazanie dzieciom, które nie są rolnikami, aby mogły tam wybudować swoje domy. Nie będzie jednak możliwa budowa budynków gospodarczych, inwentarskich, silosów, płyt gnojowych i innych budowli rolniczych, służących produkcji rolnej.

**WASZ WYBÓR POMOŻE NAM PRAWIDŁOWO OKREŚLIĆ,
KTÓRĄ ZE STREF PRZYPISAĆ DANEJ NIERUCHOMOŚCI**

2. JAKA JEST NAZWA AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO?

W pkt 7 „Treść pisma”, w tabelce - kolumna 7.2.1., określasz „Nazwę aktu planowania przestrzennego” wpisując „Plan ogólny gminy Bolesławiec”.



3. JAKI JEST IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ?

W pkt 7 „Treść pisma”, w tabelce – kolumna 7.2.2., możesz (nie musisz) określić „Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych” (TERYT). Identyfikator działki ewidencyjnej to unikalny kod pozwalający w sposób precyzyjny wskazać konkretną działkę ewidencyjną. Przyjmuje postać: WWPPGG_R.XXXX.NDZ. Poszczególne sekwencje liter we wzorze identyfikatora oznaczają:

- „WW” – kod województwa,
- „PP” – kod powiatu w województwie,
- „GG” – kod gminy,
- „R” – rodzaj jednostki,
- „XXXX” – nr ewidencyjny obrębu,
- „NDZ” – numer ewidencyjny działki.

Dla poszczególnych obrębów gminy Bolesławiec identyfikator (TERYT) przyjmuje postać:

- BOLESŁAWIEC - 101801_4.0001.(tu wpisz numer działki ewidencyjnej)
- CHOTYMIN - 101801_5.0011.
- CHRÓŚCIN - 101801_5.0002.
- KOLONIA BOLESŁAWIEC-CHRÓŚCIN - 101801_5.0003.
- GOLA - 101801_5.0004.
- KAMIONKA - 101801_5.0005.
- MIELESZYN - 101801_5.0006.
- PIASKI - 101801_5.0007.
- PODBOLESŁAWIEC - 101801_5.0008.
- WIEWIÓRKA - 101801_5.0009.
- ŻDŻARY - 101801_5.0010.

Właściwie wybrany identyfikator, interesującego Ciebie obrębu (sołectwa), należy na końcu uzupełnić o numer działki ewidencyjnej np. dla działki nr 781 położonej w obrębie Gola identyfikator przyjmie postać 101801_5.0004.781

Identyfikator swojej działki możesz też znaleźć na stronie internetowej Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Bolesławiec pod linkiem: boleslawiec.wieruszowski.e-mapa.net

Urząd Miasta i Gminy Bolesławiec
System Informacji Przestrzennej

Serwis prowadzony przez Urząd Miasta i Gminy Bolesławiec

Informacja o obiekcie

- Mapa ewidencyjna

Identyfikator	101801_4.0001.339
Numer działki	339
Klasoużytki EGiB	
Grupa rejestrowa	
Numer obrębu	0001
Numer jednostki	101801_4
Nazwa obrębu	BOLESŁAWIEC
Nazwa gminy	Bolesławiec - miasto
Nazwa powiatu	wieruszowski
Pole ewidencyjne	
Pole geom. PL-1992 (?)	0.2329 ha
Data aktualności	2025-09-02 00:00:00

Informacje z usługi KIEG

Pole pow. w ewidencji gruntów (ha)	0.2332
Grupa rejestrowa	4
Oznaczenie kontur	BI



Należy przybliżyć mapę do wybranej działki oraz kliknąć w jej powierzchnię lewym przyciskiem myszy, a pojawi się okienko informacyjne. W okienku znajdziesz identyfikator działki w pierwszej pozycji.

WYPEŁNIAJĄC WNIOSEK MOŻESZ SKORZYSTAĆ Z „WZORU WYPEŁNIENIA FORMULARZA PISMA dot. APP”.

JAK ZŁOŻYĆ WNIOSEK DO PLANU OGÓLNEGO?

Wypełniony wniosek do planu ogólnego gminy Bolesławiec należy składać **wyłącznie na formularzu pisma dot. APP** (do wyboru):

- w formie papierowej przekazanej osobiście w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy Bolesławiec, Rynek 1, 98-430 Bolesławiec
- w formie papierowej wysłanej pocztą na adres: Urząd Miasta i Gminy Bolesławiec, Rynek 1, 98-430 Bolesławiec,
- w formie dokumentu elektronicznego wysłanego na adres e-mail:
zagospodarowanie.przestrzenne@boleslawiec.net.pl lub urząd@boleslawiec.net.pl
- w formie dokumentu elektronicznego przekazanego za pomocą platformy ePUAP, na adres skrytki E-PUAP:
[/1018012/skrytka](#) lub za pomocą skrzynki e-Doręczenia: [AE:PL-16688-27490-EHUFD-20](#)

WAŻNE !!!!



WNIOSKI NIESPEŁNIAJĄCE WYMOGÓW FORMALNYCH:

- ZŁOŻONE POZA WYZNACZONYM TERMINEM (PRZED TERMINEM LUB PO TERMINIE)
- NIEZŁOŻONE NA FORMULARZU PISMA dot. APP
- NIEZAWIERAJĄCE DANYCH WNIOSKODAWCY ORAZ DATY
- NIEZAWIERAJĄCE CZYTELNEGO PODPISU - W PRZYPADKU WNIOSKU W FORMIE PAPIEROWEJ
- NIEZŁOŻONE W FORMIE DOKUMENTU ELEKTRONICZNEGO - W PRZYPADKU WNIOSKU W FORMIE ELEKTRONICZNEJ

NIE ZOSTANĄ ROZPATRZONE



**WYPEŁNIONY WNIOSEK MOŻESZ ZŁOŻYĆ W TERMINIE
OD DNIA 10 WRZEŚNIA 2025 R. DO DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2025 R.**