

ZARZĄDZENIE NR 4/2026
Burmistrza Miasta i Gminy Bolesławiec
z dnia 22 stycznia 2026 r.

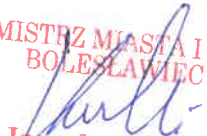
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmian wprowadzonych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w obrębie ewidencyjnym Mieleszyn,
w gminie Bolesławiec – ETAP 1

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) i uchwałą Nr XIII/131/2020 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Mieleszyn, w gminie Bolesławiec, zarządza się, co następuje:

§1.1. Rozpatruje się uwagi złożone do wyłożonych do publicznego wglądu zmian wprowadzonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Mieleszyn, w gminie Bolesławiec – ETAP 1, w następujący sposób:

- 1) uwagę wniesioną przez osobę fizyczną w dniu 15.12.2025 r. dot. zmiany przeznaczenia terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 2RN-RZM, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – nie uwzględnia się;
- 2) uwagę wniesioną przez osobę fizyczną w dniu 29.12.2025 r. dot. zmniejszenia powierzchni terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczonego symbolem 7RN-L, o wyszczególnione działki – nie uwzględnia się;
- 3) uwagę wniesioną przez osobę fizyczną w dniu 30.12.2025 r. dot.:
 - a) zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 7RN-L, na teren rolnictwa z zakazem zabudowy (RN) – nie uwzględnia się,
 - b) dopuszczenia zachowania wysokości istniejącej zabudowy większej, niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, bez możliwości nadbudowy budynków – nie uwzględnia się,
 - c) zakazu lokalizacji wolnostojących instalacji przemysłowych, jednocześnie dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem od 1P-U do 5P-U oraz na terenach 1-2RZP – nie uwzględnia się,
 - d) zmiany kąta nachylenia dachów tj. dopuszczenia dachów o kącie nachylenia od 25° na terenie 1RN-RZM i 2RN-RZM – nie uwzględnia się,
 - e) ustalonego dla terenu 1RN-RZM i 2RN-RZM wskaźnika powierzchni zabudowy w wysokości 0,40, w ocenie wnoszącego uwagę zbyt niskiego dla działki o powierzchni 1000 m² – nie uwzględnia się,
 - f) ustalonego dla terenu o symbolu od 1RZM do 9RZM wskaźnika powierzchni zabudowy w wysokości 0,40 – nie uwzględnia się,

- g) dopuszczenia, na terenach oznaczonych symbolem 7RZM i 2RN-RZM, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie uwzględnia się.
- 4) uwagę wniesioną przez osobę fizyczną w dniu 02.01.2026 r. dot. powiększenia terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 2RN-RZM, kosztem terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego symbolem 12RZM.
2. Szczegółowe uzasadnienie do sposobu rozpatrzenia uwag zawiera załącznik nr 1 do zarządzenia.
- §2.** Zarządzenie wraz z załącznikiem nr 1 podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Bolesławiec.
- §3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta i Gminy
Bolesławiec

Jarosław Kubiś

Zał. nr 1 do zarządzenia Nr 4/2026 r.
Burmistrza Miasta i Gminy Bolesławiec
z dnia 22 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG
zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

**DOT. MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM
MIELESZYN, W GMINIE BOLESŁAWIEC – ETAP I - wyłożenie do publicznego wglądu zmian wprowadzonych do projektu planu**

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta**)		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	15.12.2025 r.	Jedna osoba fizyczna (pismo nr 7028/2025)	Działka o nr 276-1 (101801_5.0006.2761) Teren 2RN-RZN	-	X	Uwaga dot. zmiany przeznaczenia terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 2RN-RZM, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). UWAGI NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ. Uwaga nie została wniesiona w zakresie dotyczącym zmian w projekcie planu wyłożonych do publicznego wglądu. Jednocześnie proponowana zmiana narusza ustalenia obowiązujące Studium.
2	29.12.2025 r.	Jedna osoba fizyczna (pismo nr 7269/2025)	Działki o nr od 2772/3 do 2766 (101801_5.0006.2772/3 do 101801_5.0006.2766) – teren oznaczony symbolem 7RN-L.	-	X	Uwaga dot. zmniejszenia powierzchni terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczonego symbolem 7RN-L, o wyszczególnione działki. UWAGI NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ. Uwaga nie została wniesiona w zakresie dotyczącym zmian w projekcie planu wyłożonych do publicznego wglądu. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium.

3	30.12.2025 r.	Jedna osoba fizyczna (pismo nr 7300/2025)	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczony symbolem 7RN-L	-	X	Uwaga dot. zmiany przeznaczenia terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasy, oznaczonego symbolem 7RN-L, na teren rolnictwa z zakazem zabudowy (RN). UWAGI NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ. Uwaga nie została wniesiona w zakresie dotyczącym zmian w projekcie planu, wyłożonych do publicznego wglądu. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium.
			Obszar objęty planem - ustalenia §9 pkt 2 lit. a planu.	-	X	Uwaga dot. dopuszczenia zachowania wysokości istniejącej zabudowy większej, niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, bez możliwości nadbudowy budynków. UWAGI NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ. Uwaga nie została wniesiona w zakresie dotyczącym zmian w projekcie planu, wyłożonych do publicznego wglądu.
			Obszar objęty planem – ustalenia §10 pkt 1 lit. d planu, w związku z ustaleniami §21 pkt 7 lit. b planu.	-	X	Uwaga dot. zakazu lokalizacji wolnostojących instalacji przemysłowych, jednocześnie dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem od 1P-U do 5P-U oraz na terenach 1RZP i 2RZP.. UWAGI NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ. Uwaga nie została wniesiona w zakresie dotyczącym zmian w projekcie planu, wyłożonych do publicznego wglądu.
			Teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 1RN-RZM i 2RN-RZM.- §43 ust. 4 pkt 4 planu.	-	X	Uwaga dot. zmiany kąta nachylenia dachów tj. dopuszczenia dachów o kącie nachylenia od 25°, na terenie 1RN-RZM i 2RN-RZM. UWAGI NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ. Proponowany kąt nachylenia głównych połaci dachowych (25°) nie jest charakterystyczny dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w otoczeniu, w szczególności w przysiółku Zmyślona. Dopuszczenie mniejszego kąta nachylenia połaci dachowych, typowego dla budynków typu „bungalów”, naruszałoby ład przestrzenny terenów.
			Teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 1RN-RZM i 2RN-RZM.- - §43 ust. 3 pkt 6 planu.	-	X	Uwaga dot. ustalenego dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 1RN-RZM i 2RN-RZM, wskaźnika powierzchni zabudowy w wysokości 0,40, w ocenie wnoszącego uwagę zbyt niskiego przy działce o wielkości 1000 m².

					UWAGI NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ. Uwaga nie została wniesiona w zakresie dotyczącym zmian w projekcie planu, wyłożonych do publicznego wglądu. Jednocześnie należy zauważyć, że podział gruntów rolnych dokonuje się zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami, która określa minimalną wielkość wydzielanych działek gruntu rolnego na 0,30 ha tj. 3000 m²..
		Teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem od 1RZM do 9RZM - §51 ust. 4 pkt 4 planu.	-	X	Uwaga dot. ustalonego dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem od 1RZM do 9RZM, wskaźnika powierzchni zabudowy w wielkości 0,40. UWAGI NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ. Uwaga nie została wniesiona w zakresie dotyczącym zmian w projekcie planu, wyłożonych do publicznego wglądu. Jednocześnie należy zauważyć, że podział gruntów rolnych dokonuje się zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami, która określa minimalną wielkość działki wydzielanych gruntów rolnych na 0,30 ha tj. 3000 m² co stanowi minimalną wielkość działki gruntu wydzielanej pod zabudowę zagrodową (3000 m²). Przyjęty wskaźnik powierzchni zabudowy umożliwia więc jej realizację na min 1200 m² i jest wystarczający.
		Teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 7RZM, oraz teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 2RN-RZM.	-	X	Uwaga dot. dopuszczenia na terenie zabudowy zagrodowej (7RZM) oraz terenie rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej (2RN-RZM), lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. UWAGI NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ. Uwaga nie została wniesiona w zakresie dotyczącym zmian w projekcie planu, wyłożonych do publicznego wglądu. Jednocześnie należy podkreślić, że niezgodne z obowiązującym prawem jest łączenie klasy przeznaczenia „teren rolnictwa” z klasami przeznaczenia „teren zabudowy mieszkaniowej” nie stanowiącyymi gruntów rolnych.
4	02.01.2026 r. (pismo nr 7300/2025)	Jedna osoba fizyczna (pismo nr 7300/2025) Teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 2RN-RZM – dz. nr 2757/6.	-	X	Uwaga dot. powiększenia terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 2RN-RZM, kosztem terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego symbolem 12RZM. UWAGI NIE UWZGLĘDNIĄ SIĘ. Działka w całości sąsiaduje z planowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla

					której zabudowa zagrodowa stanowi funkcję konfliktową. Wyznaczona w projekcie planu powierzchni części działki nr 2757/6, zlokalizowana na terenie 2RN-RZM, na której możliwa jest lokalizacja zabudowy zagrodowej, wynosi ok. 0,70 ha i jest wystarczająca do lokalizacji dwóch siedlisk z zabudową zagrodową o powierzchni min 0,30 ha, określonej w art. 92-93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).
--	--	--	--	--	--

Załączniki:
- uwagi wymienione w wykazie

BURMISTRZ MIASTA I GMINY
BOLESŁAWIEC



Jarosław Kubiś

.....
Podpis wójta, burmistrza, prezydenta miasta