



Plan Ogólny Gminy Boronów

**Raport
podsumowujący konsultacje społeczne**

Marzec, 2026

Na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) od 06.02.2026 r. do 09.03.2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu planu ogólnego gminy Boronów.

Ogłoszenie Wójta Gminy Boronów o rozpoczęciu konsultacji społecznych, projektu planu ogólnego gminy Boronów, zamieszczono:

- na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Boronów, ul. Dolna 2, 42-283 Boronów
- na stronie BIP Urzędu Gminy <https://boronow.bip.net.pl/>
- na stronie internetowej <http://ug.boronow.pl/>
- w prasie – Nasz Tygodnik (wydanie z dnia 06.02.2026 r.)

Projekt Planu ogólnego gminy Boronów został udostępniony w dniu 06.02.2026 r. oraz w terminie trwania konsultacji społecznych:

- w siedzibie Urzędu Gminy Boronów, ul. Dolna 2, 42-283 Boronów, pok. nr 7 w godzinach pracy Urzędu Gminy Boronów,
- w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://boronow.bip.net.pl/>
- na stronie internetowej gminy pod adresem: <http://ug.boronow.pl/>
- w geoportalu gminnym w zakładce Rejestr Urbanistyczny pod adresem: <https://rejestrurbanistyczny.gison.pl/boronow>.

Zgodnie z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udział interesariuszy zapewniono poprzez następujące formy konsultacji społecznych:

1. Zbieranie uwag

W dniach od **06.02.2026 r. do 09.03.2026 r.**, zainteresowani mogli składać uwagi w zakresie udostępnionego projektu planu ogólnego gminy Boronów, 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:

- w przypadku poczty elektronicznej na adres: gmina@boronow.pl
- w przypadku platformy usług administracji publicznej e-PUAP na adres: [/31rl5ld7i7/skrytka](#)
- w przypadku doręczeń elektronicznych na adres: [AE:PL-77456-26839-EBFUB-25](#)
- osobiście w Urzędzie Gminy Boronów, ul. Dolna 2, 42-283 Boronów, pok. nr 11 - Sekretariat
- drogą pocztową na adres: Urząd Gminy Boronów, ul. Dolna 2, 42-283 Boronów

We wskazanym terminie **wpłynęło 12 uwag** do projektu planu ogólnego gminy Boronów.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest *Protokół ze zbierania uwag do projektu planu ogólnego gminy Boronów* wraz z wykazem uwag.

2. Spotkanie otwarte

W dniu 19.02.2026 r. o godz. 16:00, w siedzibie Gminnego Ośrodka Kultury w Boronowie, ul. Poznańska 1, 42-283 Boronów, zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym.

Na otwarte spotkanie przybyło 16 osób, w tym mieszkańcy gminy oraz osoby zainteresowane ustaleniami planu ogólnego gminy Boronów.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest *Protokół ze spotkania otwartego dotyczącego planu ogólnego gminy Boronów* wraz z listą obecności.

3. Zbierania ankiet

W dniach od 06.02.2026 r. do 09.03.2026 r., zainteresowani mogli składać wypełnione ankiety z pytaniami dotyczącymi udostępnionego projektu planu ogólnego gminy Boronów.

Ankiety były dostępne na stronie internetowej gminy, BIP oraz w Urzędzie Gminy Boronów, a także w wersji elektronicznej pod linkiem: https://ankieta.deltapartner.org.pl/pog_boronow_ankieta w dniach od 06.02.2026 r. do 09.03.2026 r.

We wskazanym terminie **Ankietę konsultacyjną** do projektu planu ogólnego gminy Boronów **wypełniło 12 uczestników**.

W Ankiecie konsultacyjnej znalazło się 8 pytań:

1. Czy jest Pan/Pani mieszkańcem Gminy Boronów?
2. Którą z grup interesariuszy Pan/Pani reprezentuje w ramach prowadzonych konsultacji?
3. Czy złożył (a) Pan/Pani wniosek do Planu Ogólnego Gminy Boronów?
4. Jakie funkcje przestrzenne są – Pana/Pani zdaniem – najważniejsze dla rozwoju gminy?
5. Jakie funkcje przestrzenne, Pana/Pani zdaniem, powinny być w jakimś stopniu ograniczone na terenie gminy?
6. Czy obecny sposób zagospodarowania przestrzennego gminy odpowiada Pani/Pana zdaniem jej potrzebom rozwojowym?
7. Czy, Pana/Pani zdaniem, na terenie gminy brakuje terenów przeznaczonych pod określone funkcje?

8. *Jakich terenów brakuje, Pana/Pani zdaniem?*

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest *Protokół z przeprowadzenia ankiety konsultacyjnej*.

Podsumowanie

Projekt planu ogólnego gminy Boronów, sporządzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). 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 31 dni - od **06.02.2026** r. do **09.03.2026** r.

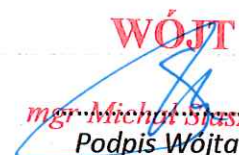
W wyniku konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Boronów

1. w wyznaczonym terminie do zbierania uwag – złożono 12 uwag;
2. na spotkanie otwarte przybyło 16 osób;
3. w wyznaczonym terminie do składania ankiet – złożono 12 ankiet.

Raport zawiera 5 stron oraz załączniki:

1. Protokół ze zbierania uwag do projektu planu ogólnego gminy Boronów z wykazem uwag i rejestrem graficznym uwag;
2. Protokół ze spotkania otwartego dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Boronów
3. Protokół z przeprowadzenia ankiety konsultacyjnej.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzony został Raport w dniu 17.03.2026 r.

WÓJTA

mgr Michał Spaszyński
Podpis Wójta

PROTOKÓŁ
ze zbierania uwag do projektu planu ogólnego gminy Boronów

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 oraz art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przeprowadzono konsultacje społeczne od 06.02.2026 r. do 09.03.2026 r., w ramach których zbierano uwagi do projektu planu ogólnego gminy Boronów. Uwagi można było składać na formularzu, którego wzór został określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509).

Uwagi w zakresie udostępnionego projektu planu ogólnego gminy Boronów zbierano, 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:

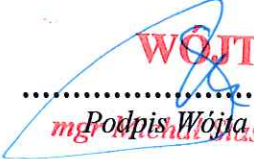
- w przypadku poczty elektronicznej na adres: gmina@boronow.pl
- w przypadku platformy usług administracji publicznej e-PUAP na adres: [/31rl5ld7i7/skrytka](#)
- w przypadku doręczeń elektronicznych na adres: AE:PL-77456-26839-EBFUB-25
- osobiście w Urzędzie Gminy Boronów, ul. Dolna 2, 42-283 Boronów pok. nr 11 – Sekretariat
- drogą pocztową na adres: Urząd Gminy Boronów, ul. Dolna 2, 42-283 Boronów.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanego planu ogólnego gminy Boronów.

W wyznaczonym terminie tj. do 09.03.2026 r. wpłynęło 12 uwag.

Wykaz uwag wraz z rejestrem graficznym stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Boronów, dnia 17.03.2026 r.


WOJT
.....
mgr Michał Maszyński

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy w trakcie konsultacji społecznych

Zastosowane skróty:

POG – plan ogólny gminy

OUZ – obszar uzupełnienia zabudowy

Rozporządzenie – Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

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.	20.02.2026	1077/2026	Dz. 3842/166, 3839/178	-	Uwaga nieuwzględniona z powodu ustawowego ograniczenia dotyczącego wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefy te wyznacza się w pierw tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Wnioskowane działki nie spełniają tych warunków.
2.	27.02.2026	1225/2026	Dz. 5614/91, 5612/91, 6243/90, 6241/85, 6261/84	-	Uwaga nieuwzględniona. Strefy gospodarcze SP wyznaczono zgodnie z ustaleniami mpzp oraz warunkami uzgodnienia z Zarządem Województwa Śląskiego, zgodnie z którym rozszerzenie strefy gospodarczej w obszarach cennych przyrodniczo jest niezgodne z ustaleniami Planu 2020+ oraz jest niezgodne z ustaleniami planu ochrony Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą.
3.	27.02.2026	1216/2026	Dz. 179, 177, 181, 180, 182, 183	-	Uwaga nieuwzględniona z powodu ustawowego ograniczenia dotyczącego wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefy te wyznacza się w pierw tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Wnioskowane działki nie spełniają tych warunków.
4.	06.03.2026	1388/2026	Dz. 4957/1408, 4958/1408, 1409, 1410	-	Uwaga nieuwzględniona. Strefy SJ i SO wyznaczono zgodnie z ustaleniami mpzp. Ponadto zwraca się uwagę, że lokalizowanie zabudowy zagrodowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zarzewiem potencjalnych konfliktów w przyszłości.
5.	06.03.2026	1384/2026	Dz. 332/8	-	Uwaga nieuwzględniona z powodu ustawowego ograniczenia dotyczącego wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową w tym zagrodową. Strefy te wyznacza się w pierw tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji

					mieszkaniowej, w OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Wnioskowana działka nie spełnia tych warunków. Uwaga nieuwzględniona z powodu ustawowego ograniczenia dotyczącego wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefy te wyznacza się w pierw tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Wnioskowana działka nie spełnia tych warunków. Nie jest możliwym objęcie działki wskazanej w uwadze OUZ ponieważ dz. jest niezabudowana ani nie graniczy bezpośrednio z OUZ. Obszar ten wyznacza się co do zasady w obrębie istniejącej zabudowy tj. dla zgrupowania min. 5 budynków, znajdujących się w odległości min. 100 m przy czym do ww. zgrupowania uwzględnia się jedynie te rodzaje budynków które zostały wskazane w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. W odniesieniu do argumentów podniesionych w uwadze wyjaśnia się, że tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej są ujęte w profilu dodatkowym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ stąd strefa 12SJ, 22SJ czy 44SJ. Co do zasady przeznaczenie terenu ustalone w planie miejscowym a przewidujące realizację funkcji mieszkaniowej jest podstawą do wyznaczenia w POG strefy z taką zabudową. Funkcja tej zabudowy, określona w POG wynika z kolei z wniosków, uwag jak i aktualnych potrzeb mieszkaniowych gminy i nie jest automatycznie przenoszona z mpzp do POG. Zabudowa istniejąca funkcjonuje jak dotychczas, natomiast aby ustalenia POG w przyszłości mogły zostać skonsolidowane wymagana jest w pierw zmiana planu miejscowego.
6.	09.03.2026	1418/2026	Dz. 1514/91	-	Etap składania wniosków upłynął dnia 13.01.2025 r. Wniosek na tym etapie procedury planistycznej nie podlega rozpatrzeniu. Uwaga nieuwzględniona z powodu ustawowego ograniczenia dotyczącego wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefy te wyznacza się w pierw tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Wnioskowana działka nie spełnia tych warunków. Uwaga dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany dla terenu o symbolu 56ZN a nie planu ogólnego. W projekcie POG działki objęte strefą otwartą, w której profilu podstawowym znajduje się teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Wyznaczenie strefy SZ nie jest możliwe z powodu ustawowego ograniczenia dotyczącego wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefy te wyznacza się w pierw tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Wnioskowana działka nie spełnia tych warunków.
7.	09.03.2026	1405/2026	Dz. 1428/92	-	
8.	09.03.2026	1408/2026	Dz. 1451/80	-	
9.	09.03.2026	1415/2026	Dz. 375, 376	-	

					funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Wnioskowane działki nie spełniają tych warunków.
10.	09.03.2026	1414/2026	Dz. 5545/346	-	Uwaga nieuwzględniona z powodu ustawowego ograniczenia dotyczącego wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefy te wyznacza się w pierw tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Wnioskowana działka nie spełnia tych warunków.
11.	09.03.2026	1416/2026	Dz. 5265/361, 2874/365, 5014/365, 2875/366, 367, 371, 372	-	Uwaga nieuwzględniona. Działki objęte strefą otwartą, dla której nie wyznaczono profilu dodatkowego – terenu elektroinżynierii słuźkowej co było warunkiem uzgodnienia z Zarządem Województwa Ślaskiego, zgodnie z którym uwzględnienie terenów elektroinżynierii słuźkowych w obszarach cennych przyrodniczo jest niezgodne z ustaleniami Planu 2020+ oraz jest niezgodne z ustaleniami planu ochrony Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą.
12.	09.03.2026	1417/2026	Dz. 5983/333	-	Uwaga nieuwzględniona. Strefy mieszkaniowe wyznacza się w pierw tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej a w tym przypadku mpzp wskazuje teren zieleni nieurządzonej.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Boronów, dnia 17.03.2026 r.

WÓJT
mgr Michał Szaszyński

PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego z mieszkańcami

1. Data i miejsce spotkania

Spotkanie otwarte z mieszkańcami odbyło się w dniu **19 lutego 2026 r. (czwartek)** o godz. **16:00** w siedzibie Gminny Ośrodek Kultury w Boronowie, ul. Poznańska 1, 42-283 Boronów.

2. Przedmiot spotkania

Spotkanie dotyczyło **konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Boronów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.**

3. Organizator spotkania

Organizatorem spotkania była Gmina Boronów.

4. Uczestnicy

W spotkaniu uczestniczyli:

- przedstawiciele władz Gminy Boronów: Wójt Gminy Michał Staszyński, Sekretarz Gminy Szymon Żyłka,
- pracownik merytoryczny Gminy: Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami i planowania przestrzennego Sylwia Piełot
- projektant planu ogólnego, reprezentujący zespół projektowy: Bartłomiej Buława
- mieszkańcy gminy (lista obecności),
- inne zainteresowane osoby (lista obecności).

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

5. Przebieg spotkania

1. Otwarcie spotkania

Spotkanie zostało otwarte przez Wójta Gminy Boronów Michała Staszyńskiego, który przywitał uczestników oraz przedstawił cel i porządek spotkania.

2. Prezentacja projektu planu ogólnego

Projektant omówił główne założenia projektu planu ogólnego, w szczególności:

- wyjaśnił czym jest plan ogólny i jakie są konsekwencje jego uchwalenia,

- o strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy,
- o wyznaczone strefy planistyczne,
- o kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
- o zasady ochrony terenów rolnych i leśnych,
- o rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

3. Dyskusja z mieszkańcami

W trakcie dyskusji mieszkańcy zgłaszali pytania i uwagi dotyczące m.in.:

- o przeznaczenia konkretnych działek,
- o możliwości zabudowy terenów prywatnych,
- o planowanych inwestycji w tym rozbudowy w obrębie przejazdu kolejowego (inwestycja realizowana przez PKP),
- o możliwości zmiany planu ogólnego,

Na zgłaszane pytania odpowiedzi udzielali przedstawiciele gminy oraz projektant planu. Przekazano informację, aby zgłoszone uwagi na formularzu uwag przekazać w terminie od 6.02.2026 r. do 9.03.2026 r. (wskazany w ogłoszeniu Wójta Gminy Boronów z dnia 05.02.2026r.) do Urzędu Gminy Boronów poprzez:

- pocztę elektroniczną – uwagi należy kierować na adres: gmina@boronow.pl
- platformę usług administracji publicznej e-PUAP - uwagi należy kierować na adres: /31rl5ld7i7/skrytka
- doręczenia elektroniczne – uwagi należy kierować na adres: AE:PL-77456-26839-EBFUB-25
- formularz uwag w wersji online pod linkiem: <https://boronow.bip.net.pl/>

oraz poinformowano, że zostaną przeanalizowane w toku dalszej procedury planistycznej.

4. Informacja o dalszej procedurze

Uczestników poinformowano o:

- terminie i sposobie i formie składania uwag do projektu planu ogólnego,
- dalszych etapach procedury planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Po zakończeniu ogólnej części spotkania projektant planu ogólnego, reprezentujący zespół projektowy: Bartłomiej Buława odpowiadał na indywidualne pytania zainteresowanych.

6. Wnioski i ustalenia

1. Spotkanie miało charakter informacyjno-konsultacyjny.

2. Wszystkie zgłoszone pisemnie uwagi zostaną rozpatrzone zgodnie z obowiązującą procedurą.
3. Dokumentacja projektowa jest dostępna do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Boronów oraz w biuletynie informacji publicznej Gminy Boronów pod adresem: <https://boronow.bip.net.pl/> , na stronie internetowej gminy pod adresem: <http://ug.boronow.pl/> oraz w geoportalu gminnym w zakładce Rejestr Urbanistyczny pod adresem: <https://rejestrurbanistyczny.gison.pl/boronow> .

7. Zakończenie spotkania

Spotkanie zakończono o godz. 18.30

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Protokół sporządziła:

Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami i planowania przestrzennego
Sylvia Pietot

INSPEKTOR
ds. gospodarki nieruchomościami
i planowania przestrzennego
Sylvia Pietot

Podpis:

Wójt Gminy Boronów
Michał Staszyński

WÓJT
mgr Michał Staszyński

Sekretarz Gminy
Szymon Żyłka

SEKRETARZ GMINY
mgr Szymon Żyłka

Załączniki:

1. Lista obecności
2. Materiały prezentacyjne dotyczące projektu planu ogólnego

2026

PLAN OGÓLNY GMINY BORONÓW

DELTA PARTNER SP. Z O.O.
DR INŻ. ARCH.
BARTŁOMIEJ BUŁAWA

WWW.DELTAPARTNER.EU

CZYM JEST PLAN OGÓLNY (POG)?

- nowy dokument planistyczny, który wraz ze strategią rozwoju będzie kształtował politykę przestrzenną gminy
- „**zastąpi**”* Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- obejmuje obszar gminy w granicach administracyjnych
- jest aktem prawa miejscowego
- sporządzany jest tylko i wyłącznie (!) w **formie pliku GML** (dane przestrzenne)

CZYM JEST PLAN OGÓLNY?

- wiąże organy gminy odnośnie sporządzania lub zmiany planów miejscowych bądź wydawania decyzji WZiZT w obszarach bez planu miejscowego
- nie stanowi podstawy prawnej dla działania organów administracji architektoniczno-budowlanej
- po uchwaleniu POG nie zmienia sytuacji prawnej nieruchomości w obrębie gminy. Plan miejscowy obowiązuje nadal, dopóki nie zostanie zmieniony w zgodzie z ww. POG

DLACZEGO SPORZĄDZAMY PLAN OGÓLNY?

We wrześniu 2023 r. zreformowano ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczające kierunki zagospodarowania będzie obowiązywało najpóźniej do 30 czerwca 2026 r.

CO W PRZYPADKU BRAKU PLANU OGÓLNEGO?

nie będzie można sporządzać nowych planów miejscowych*

nie będzie można zmieniać obowiązujących planów miejscowych

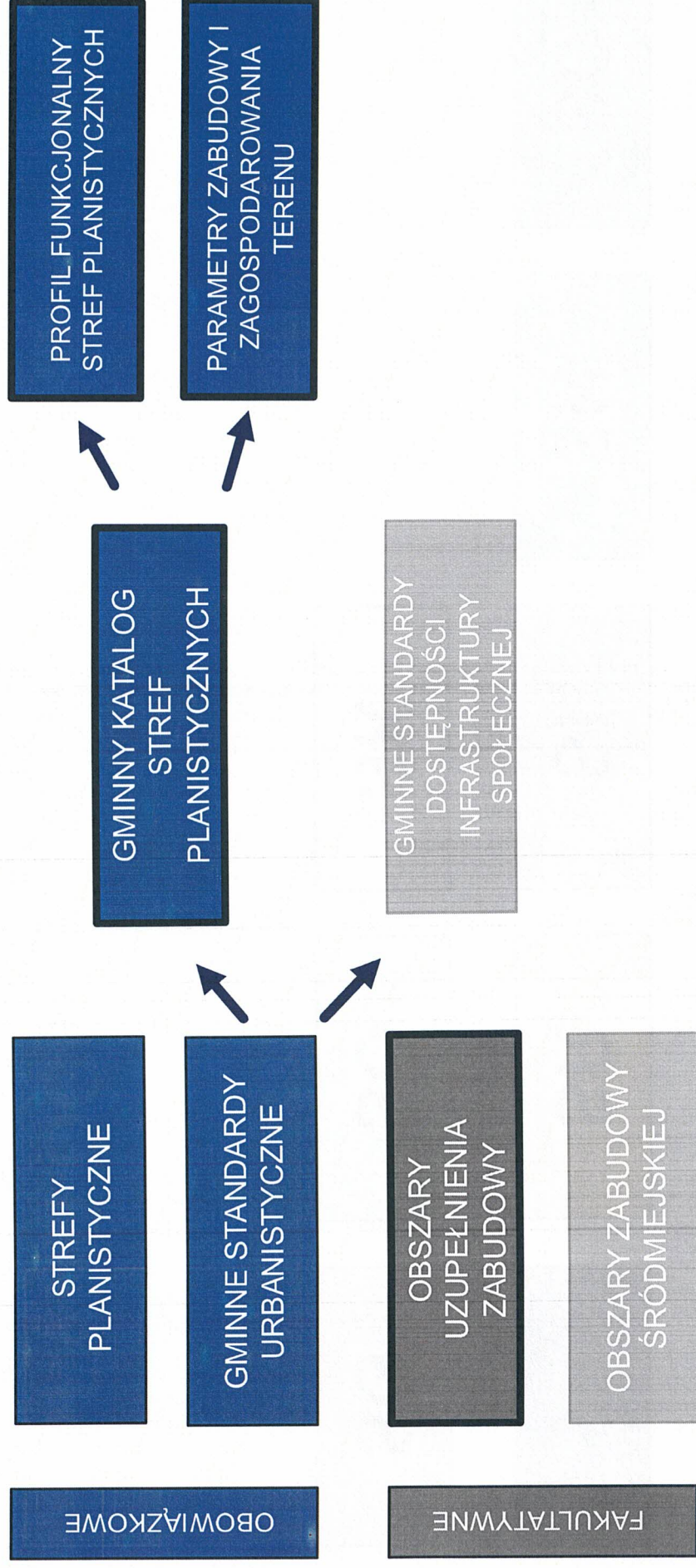
nie będzie można wydać decyzji WZ

nie będzie można wydać decyzji ULiCP

* za wyjątkiem trzech przypadków opisanych w ustawie

ELEMENTY PLANU OGÓLNEGO:

ELEMENTY PLANU OGÓLNEGO:



STREFY PLANISTYCZNE (WG USTAWY):

SW

SJ

SZ

SU

SH

SP

SR

SI

SN

SC

SG

SO

SK

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA



Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową
wielorodzinną

PROFIL FUNKcjONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej • Teren usług • Teren komunikacji • Teren zieleni urządzonej • Teren ogrodów działkowych • Teren infrastruktury technicznej³⁾	• Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • Teren handlu wielkopowierzchniowego • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SJ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową
jednorodzinną

PROFIL FUNKcjONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • Teren usług • Teren komunikacji • Teren ogrodów działkowych • Teren zieleni urządzonej • Teren infrastruktury technicznej³⁾	• Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SZ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren zabudowy zagrodowej • Teren produkcji w gospodarstwach rolnych • Teren akwakultury i obsługi rybactwa • Teren komunikacji • Teren ogrodów działkowych • Teren zieleni urządzonej • Teren infrastruktury technicznej³⁾	• Teren wielkotowarowej produkcji rolnej • Teren rolnictwa z zakazem zabudowy • Teren biogazowni • Teren usług • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

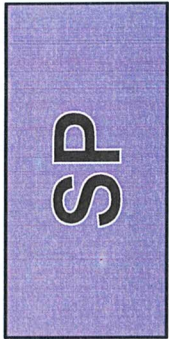
STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SU

Strefa usługowa

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren usług • Teren komunikacji • Teren zieleni urządzonej • Teren ogrodów działkowych • Teren infrastruktury technicznej³⁾	• Teren składów i magazynów • Teren elektrowni słonecznej • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA



Strefa gospodarcza

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren produkcji • Teren komunikacji • Teren zieleni urządzonej • Teren ogrodów działkowych • Teren infrastruktury technicznej³⁾	• Teren usług • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SR

Strefa produkcji rolniczej

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ		
PODSTAWOWY	DODATKOWY	
• Teren produkcji w gospodarstwach rolnych • Teren wielkotowarowej produkcji rolnej • Teren akwakultury i obsługi rybactwa • Teren komunikacji • Teren ogrodów działkowych • Teren infrastruktury technicznej³⁾	• 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	

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SI

Strefa infrastrukturalna

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren infrastruktury technicznej • Teren komunikacji • Teren ogrodów działkowych	• Teren usług • Teren produkcji • Teren zieleni urządzonej • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

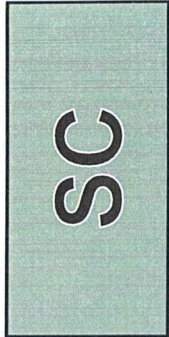
STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SN

Strefa zieleni i rekreacji

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren zieleni urządzonej • Teren plaży • Teren wód • Teren ogrodów działkowych • Teren komunikacji • Teren infrastruktury technicznej³⁾	• 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

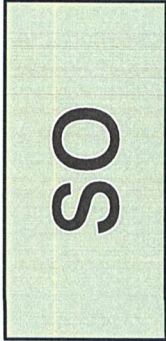
STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA



Strefa cmentarzy

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren cmentarza • Teren komunikacji • Teren zieleni urządzonej • Teren ogrodów działkowych • Teren infrastruktury technicznej³⁾	• Teren usług kultu religijnego • Teren usług handlu detalicznego • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

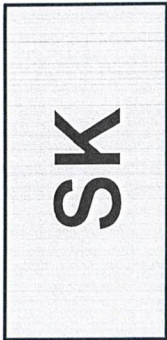
STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA



Strefa otwarta

PROFIL FUNKcjONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren rolnictwa z zakazem zabudowy • Teren lasu • Teren zieleni naturalnej • Teren wód • Teren ogrodów działkowych • Teren komunikacji • Teren infrastruktury technicznej³⁾	• Teren elektrowni wiatrowej • Teren elektrowni słonecznej • Teren elektrowni geotermalnej • Teren elektrowni wodnej • Teren biogazowni • Teren zieleni urządzonej

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA



Strefa komunikacyjna

PROFIL FUNKcjONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren autostrady • Teren drogi ekspresowej • Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego • Teren drogi głównej • Teren komunikacji kolejowej i szynowej • Teren komunikacji kolei linowej • Teren komunikacji wodnej • Teren komunikacji lotniczej • Teren obsługi komunikacji • Teren ogrodów działkowych • Teren infrastruktury technicznej³⁾	• Teren drogi zbiorczej • Teren usług handlu detalicznego • Teren usług gastronomii • Teren usług turystyki • Teren zieleni urządzonej • Teren lasu • Teren zieleni naturalnej • Teren wód

Tą strefę wyznaczamy dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren (mpzp lub decyzja lokalizacyjna)

JAK WYZNACZAMY STREFY PLANISTYCZNE WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ?

W pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,

oraz

obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy,

a także

tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez luk w tej zabudowie

z uwzględnieniem uwarunkowań podanych w ustawie.

JAK WYZNACZAMY STREFY PLANISTYCZNE WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ?

W strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową suma chłonności terenów niezabudowanych w 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.

Jeżeli w strefach planistycznych wielofunkcyjnych suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych na tych obszarach oraz **nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.**

WYLICZENIA

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Boronów wynosi obliczeniowo **81** mieszkańców.

Stosując ustawowe dopuszczenie zwiększenia jest to **500** mieszkańców, dalej stosując ustawową możliwość zwiększenia do 130% tej wartości, otrzymujemy **650** mieszkańców.

Chłonność terenów niezabudowanych (w strefach z f. mieszkaniową), w tym luk w istniejącej zabudowie wynosi **2211** mieszkańców, czyli DUŻO powyżej max. dopuszczonej wartości zapotrzebowania na nową zabudowę (130% zapotrzebowania).

W związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczenia dodatkowych lub poszerzenia już wyznaczonych stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym ...

CO OKREŚLA GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH?

- profil funkcjonalny stref planistycznych
- maksymalną nadziemną intensywność zabudowy
- maksymalną wysokość zabudowy
- maksymalny udział powierzchni zabudowy
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

DODATKOWE ELEMENTY PLANU OGÓLNEGO

MOŻLIWE DO WYZNACZENIA (1/2):

OUZ – obszar uzupełnienia zabudowy – tereny, na których będzie można uzyskać decyzję WZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczany jest w oparciu o istniejącą zabudowę przy czym uwzględnia się następujące budynki:

budynki przemysłowe

budynki handlowo-usługowe

budynki biurowe

budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej

budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe

pozostałe budynki niemieszkalne

budynki mieszkalne

DODATKOWE ELEMENTY PLANU OGÓLNEGO MOŻLIWE DO WYZNACZENIA (1/2):

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:

- **szkoły podstawowej** - położenie działki w odległości nie większej niż 1500 m.
- **obszarów zieleni publicznej** - położenie działki w odległości nie większej niż 1500 m od obszarów zieleni publicznej o pow. nie mniejszej niż 3 ha oraz 3000 m od obszaru zieleni publicznej o pow. nie mniejszej niż 20 ha.

W przedmiotowym planie ogólnym nie wyznacza się ww. standardów dostępności infrastruktury społecznej.

CZEGO NIE USTALA PLAN OGÓLNY?

lokalizacji dróg o kategorii niższej niż G (Z) – czyli dróg gminnych i powiatowych organizacji ruchu na drogach

konkretnych inwestycji i terminów ich realizacji

zasad ochrony drzewostanu

szczegółów tj. ilości miejsc parkingowych, kolorystyki budynków, lokalizacji małej architektury, reklam, remontów obiektów budowlanych

kwestii regulowanych przepisami odrębnymi związanymi np. z ochroną zabytków, ochroną przyrody, gospodarką odpadami, utrzymaniem porządku w gminie, ochroną powietrza

CZYM NIE JEST PLAN OGÓLNY?

POG nie jest podstawą do działań inwestycyjnych!

POG nie wpływa bezpośrednio na inne decyzje administracyjne takie jak pozwolenie na budowę lub na zgłoszenie budowy (POG nie stanowi podstawy do sprzeciwu)

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO

Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części **tekstowej** i **graficznej**.

Część **tekstowa** zawiera wyjaśnienie:

- przyczyn wyznaczenia stref planistycznych
- przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy
- przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych
- sposobu uwzględnienia warunkowań rozwoju przestrzennego

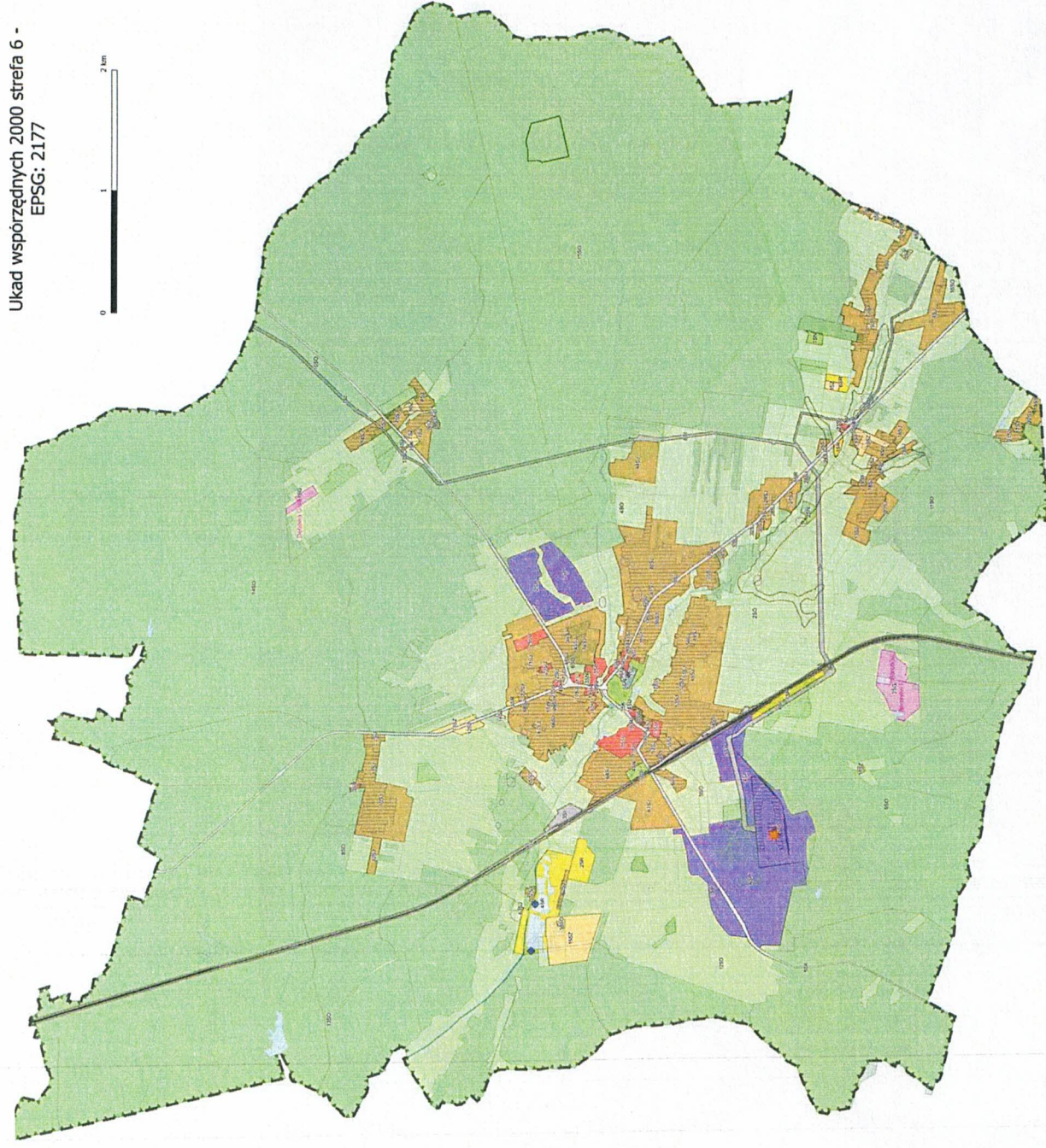
UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO

Część **graficzna** uzasadnienia stanowi prezentację graficzną:

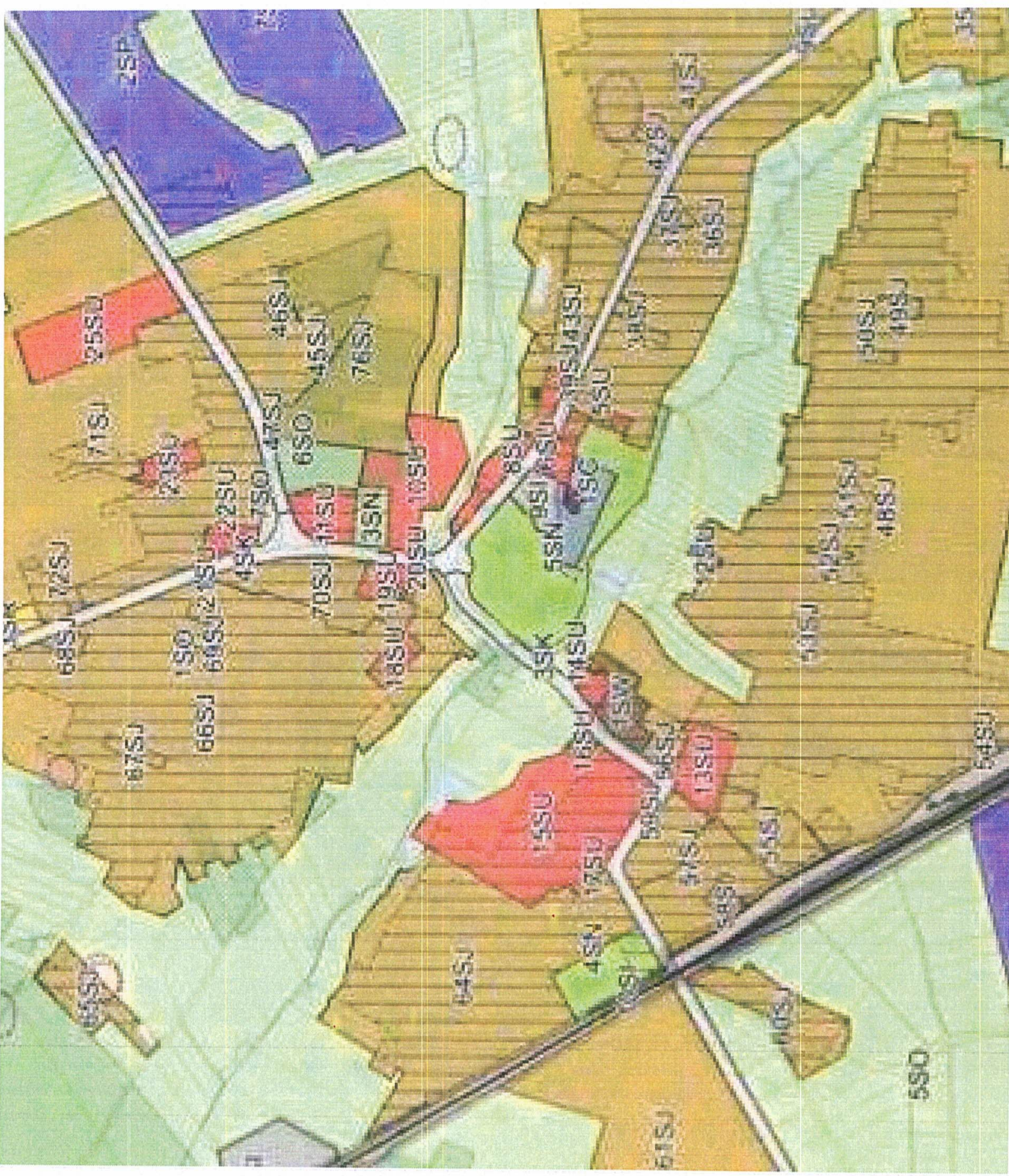
- danych przestrzennych
- granic działek ewidencyjnych
- obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania

CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BORONÓW

Układ współrzędnych 2000 strefa 6 -
EPSG: 2177



CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BORONÓW



CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BORONÓW



ETAP PRAC NAD PLANEM OGÓLNYM:

Uchwała o
przystąpieniu
do
sporządzenia
planu
ogólnego

Zbieranie
wniosków

Opiniowanie
i
uzgodnienia

Wprowadzenie
zmian
wynikających z
konsultacji

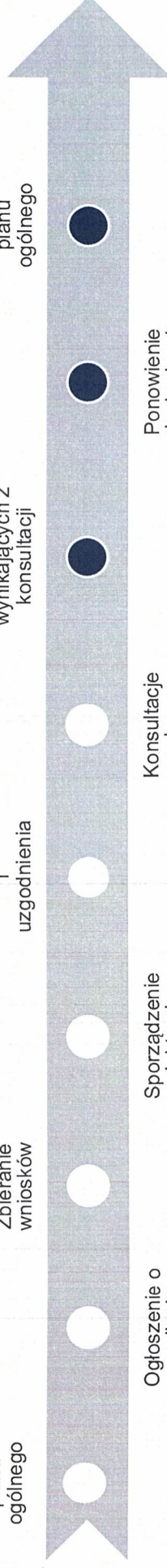
Uchwalenie
planu
ogólnego

Ogłoszenie o
podjęciu
uchwały

Sporządzenie
projektu planu
ogólnego

Konsultacje
społeczne
- **składanie**
uwag

Ponowienie
niezbędnych
czynności



... czyli co mogę zrobić TERAZ ?

... czyli co mogę zrobić TERAZ ?

→ wejdź na stronę UG:
<http://ug.boronow.pl>

→ Ściągnij plik **APP KS-PLAN OGÓLNY - PLIK GML PLAN OGÓLNY**

→ ... po to aby go załadować tutaj: https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/

→ Przeanalizuj teren który Cię interesuje

→ Opcjonalnie: złóż uwagę do projektu POG na **wymaganym formularzu**
w **wymaganym terminie (do 9.03.2026)**

Liczy się data wpływu uwagi do tut. Urzędu

DZIĘKUJĘ PAŃSTWU ZA UWAGĘ

...czymś, co może pomóc w rozwoju...

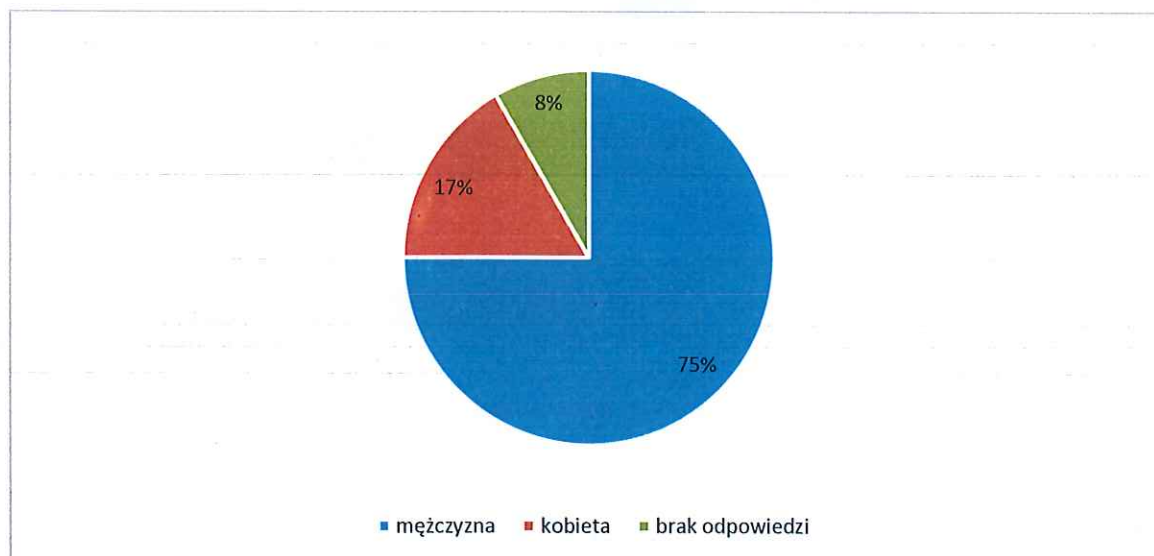
PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia ankiety konsultacyjnej projektu planu ogólnego
gminy Boronów

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 oraz art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przeprowadzono konsultacje społeczne od 06.02.2026 r. do 09.03.2026 r., w ramach których przeprowadzono ankiety konsultacyjne do projektu planu ogólnego gminy Boronów.

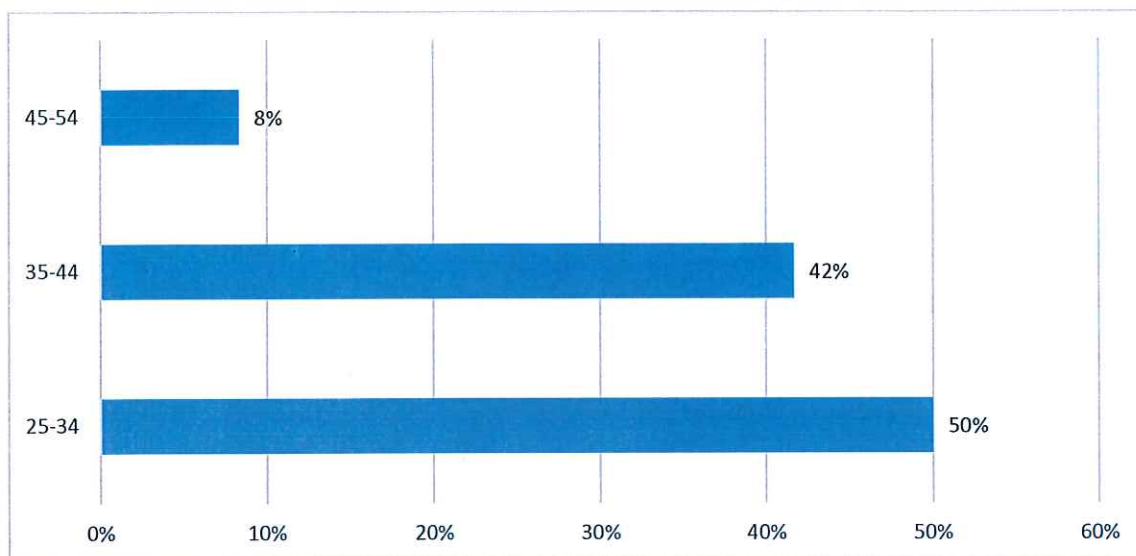
Ankiety dostępne były na stronie internetowej gminy, BIP oraz w Urzędzie Gminy Boronów, a także w wersji elektronicznej pod linkiem:

https://ankieta.deltapartner.org.pl/pog_boronow_ankieta w dniach od 06.02.2026 r. do 09.03.2026 r.

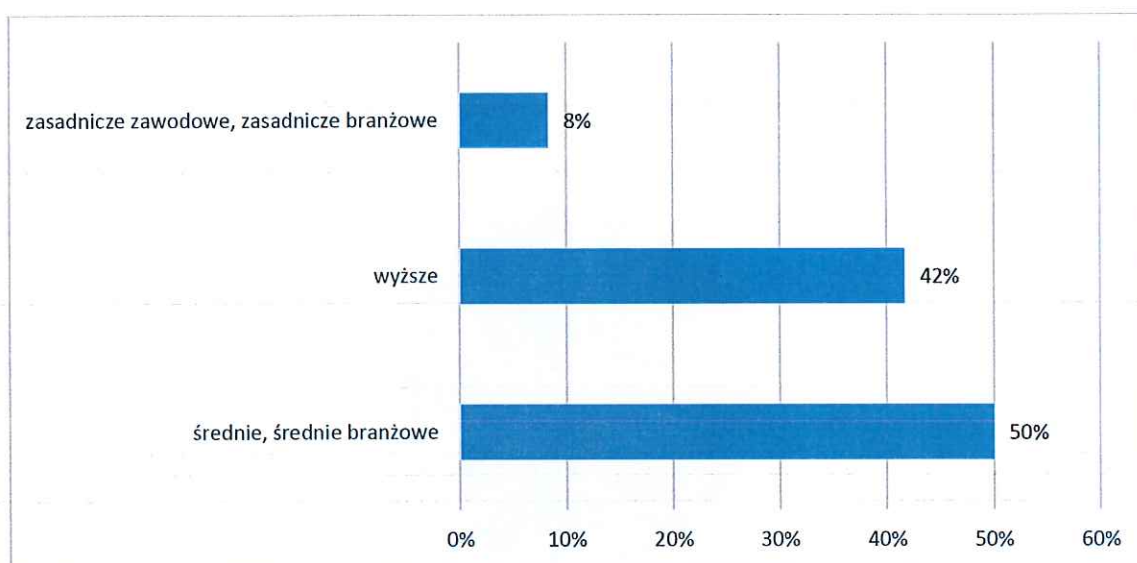
W badaniu sondażowym wzięło udział łącznie 12 respondentów, z czego 75% to mężczyźni, 17% kobiety, natomiast 8% badanych wstrzymało się od odpowiedzi.



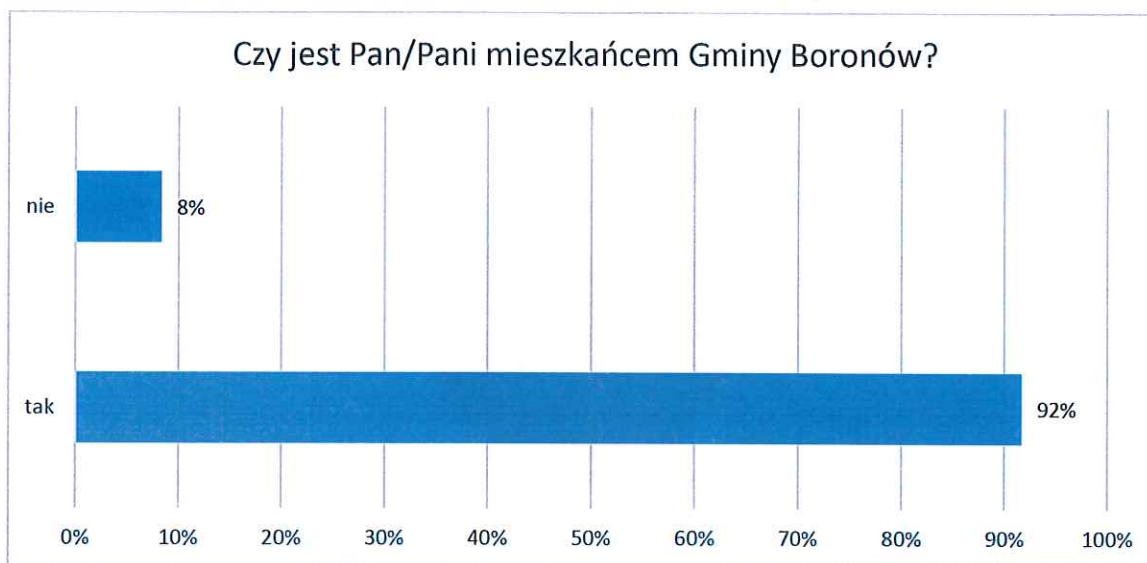
Biorąc po uwagę strukturę wieku respondentów badania sondażowego, najliczniejszą grupę stanowiły osoby w wieku 25-34 lata. Udział tej grupy wyniósł 50%. 42% respondentów było w wieku 35-44 lat, a 8% stanowiły osoby w wieku 45-54 lata. Szczegółowy wykaz respondentów z podziałem na wiek przedstawiony jest na poniższym wykresie.



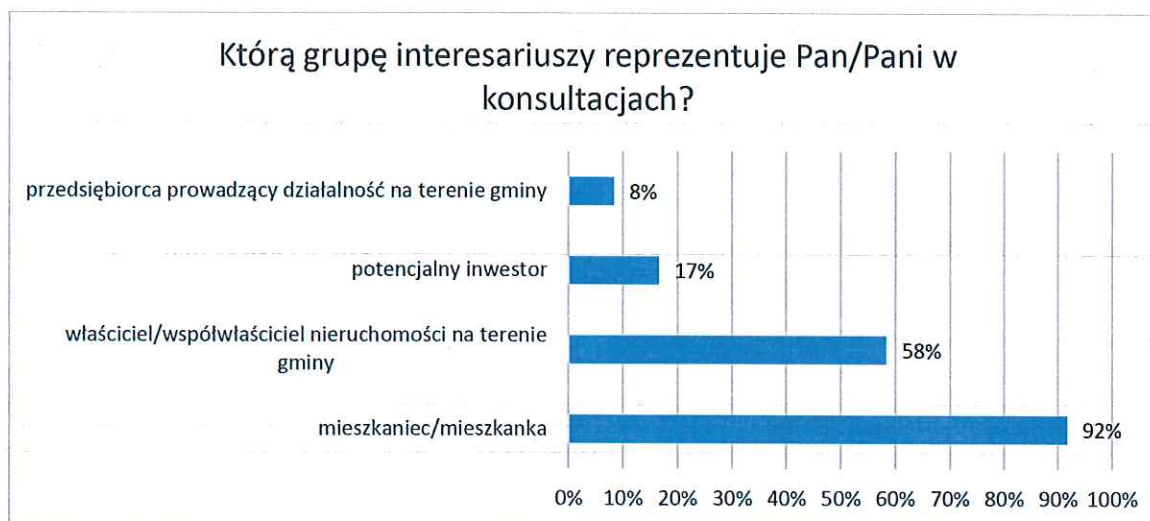
W badaniu ankietowym wzięły udział przede wszystkim osoby o wykształceniu średnim/średnim branżowym – 50% oraz wyższym – 42% badanych. Strukturę respondentów z podziałem na wykształcenie przedstawia poniższy wykres.



Pierwsze z pytań skierowanych do interesariuszy projektu planu ogólnego gminy Boronów dotyczyło ich miejsca zamieszkania. Zdecydowana większość, czyli 92% osób biorących udział w badaniu było mieszkańcami Gminy Boronów. Na wykresie poniżej przedstawiono odpowiedzi.

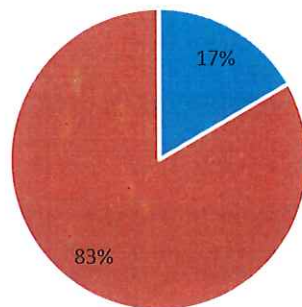


Kolejne pytanie dotyczyło grupy interesariuszy reprezentowanej w konsultacjach przez respondentów. Mieszkańcy stanowili 92% badanych, właściciele/współwłaściciele nieruchomości 58%, natomiast odpowiedzi udzielali także potencjalni inwestorzy (17%) oraz przedsiębiorcy prowadzący działalność na terenie gminy (8%).



Zapytano ankietowanych, czy złożyli wniosek do planu ogólnego gminy Boronów. Odpowiedzi przedstawiono na poniższym wykresie.

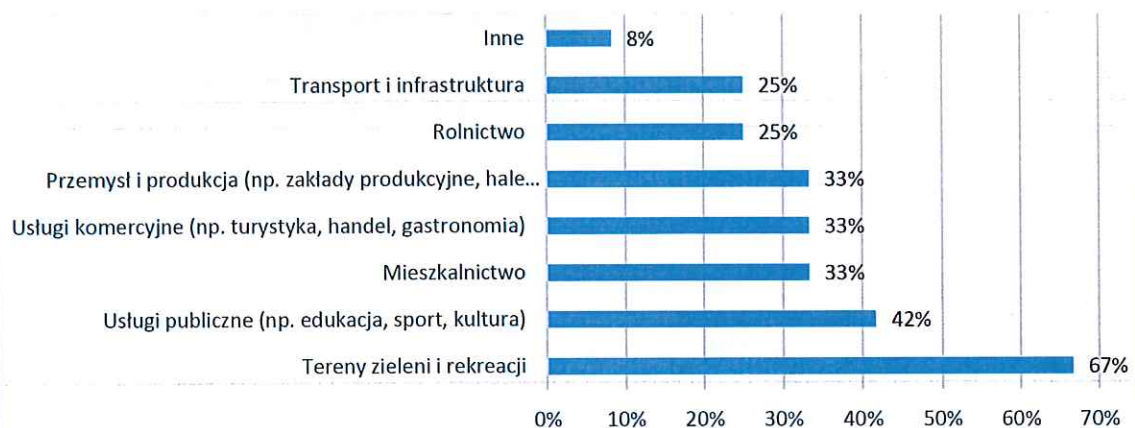
Czy złożył (a) Pan/Pani wniosek do Planu Ogólnego Gminy Boronów?



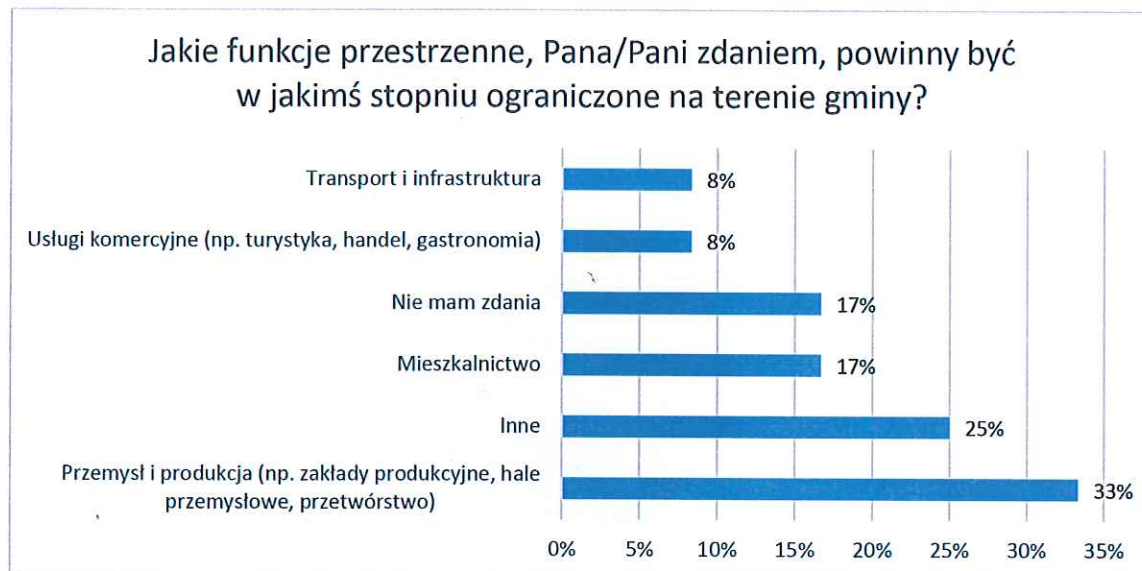
■ tak ■ nie

W następnych dwóch pytaniach respondenci zostali poproszeni o wskazanie kolejno funkcji przestrzennych ich zdaniem najważniejszych dla rozwoju gminy oraz takich, które powinny być w jakimś stopniu ograniczone. Najwięcej ankietowanych, bo aż 67% jako najważniejszą funkcję przestrzenną niezbędną dla rozwoju gminy wymieniło tereny zieleni i rekreacji. Na drugim miejscu znalazły się usługi publiczne. Na poniższym wykresie przedstawiono odpowiedzi. Jako inne funkcje wskazano ścieżki rowerowe, spacerowe, przyrodnicze.

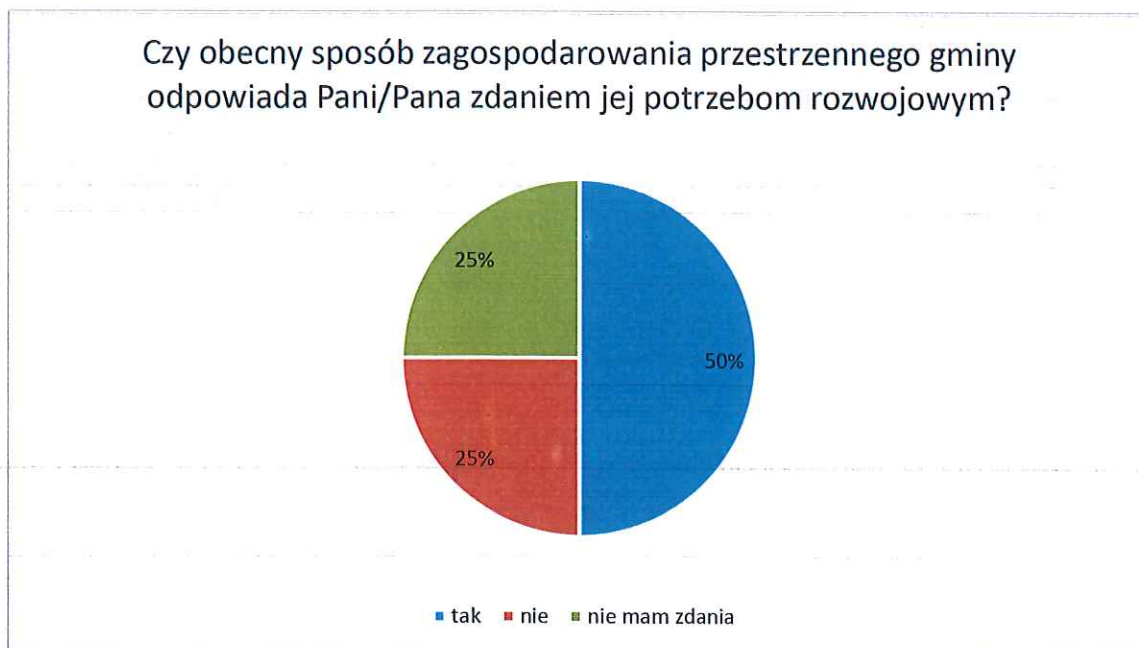
Jakie funkcje przestrzenne są – Pana/Pani zdaniem – najważniejsze dla rozwoju gminy?



W przypadku funkcji przestrzennych, które powinny zostać na terenie gminy ograniczone, najwięcej respondentów wskazało przemysł i produkcję (33%). Ankietowani zwrócili także uwagę m.in. na wynajem gruntów rolnych osobom, które nie są rolnikami a ich głównym celem jest pozyskiwanie dotacji. Odpowiedzi zaprezentowano na poniższym wykresie.



Jak wynika z kolejnego pytania, połowa ankietowanych uważa, że obecny sposób zagospodarowania przestrzennego gminy odpowiada ich potrzebom. Odpowiedzi pozostałych respondentów rozłożyły się po równo, część z nich wskazała, że sposób zagospodarowania nie odpowiada ich potrzebom, natomiast pozostali nie mieli zdania na ten temat.



W dwóch ostatnich pytaniach ankiety respondenci oceniali, czy na terenie Gminy Boronów brakuje obszarów przeznaczonych pod określone funkcje, a jeśli tak, jakiego rodzaju. 58% ankietowanych uznało, że w gminie rzeczywiście brakuje takich terenów. Wśród najczęściej wskazywanych pojawiały się obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, miejsca do spędzania wolnego czasu oraz tereny rolne.



Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanego planu ogólnego gminy Boronów.

Protokół zawiera 6 stron
Boronów, dnia 17.03.2026 r.

WÓJT
.....
mg *Podpis Wójta* aszyński