



# PLAN OGÓLNY GMINY SZCZUCZYN

SPOTKANIE INFORMACYJNE  
03.02.2025 r.



# SPORZĄDZAMY **PLAN OGÓLNY** GMINY SZCZUCZYN



## To bardzo ważny dokument - nowy akt prawa miejscowego !!!

- określi on przeznaczenie wszystkich nieruchomości na terenie całej gminy;
- podzieli teren gminy na strefy planistyczne o różnych profilach funkcjonalnych;
- określi gminne standardy urbanistyczne;
- jego ustalenia będą nadrzędne dla planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy.

**Burmistrz Szczuczyna**

zaprasza na **SPOTKANIA INFORMACYJNE** z udziałem projektanta planu ogólnego

**W PONIEDZIAŁEK 3 LUTEGO 2025 R.**

**Niedźwiadna godz. 10:00 (świetlica wiejska)**

**Bęckowo godz. 12:00 (świetlica wiejska)**

**Nieckowo godz. 14:00 (świetlica wiejska)**

**Szczuczyn godz. 16:00 (sala konferencyjna UM w Szczuczynie)**

### Złóż wniosek jeśli:

- chcesz przeznaczyć nowe tereny pod zabudowę;
- planujesz budowę, rozbudowę, przebudowę w ramach istniejącej zabudowy;
- chcesz wyrazić swoje zdanie dotyczące zagospodarowania swojej działki i jej otoczenia.

**Termin składania wniosków od 21.01.2025 r. do 21.02.2025 r.**

### Wnioski składamy:

- na specjalnym formularzu dostępnym na stronie [www.um.szczuczyn.pl](http://www.um.szczuczyn.pl) lub w pokoju nr 5;
- na adres: Urząd Miejski w Szczuczynie, Plac 1000-lecia 23, 19-230 Szczuczyn;
- lub elektronicznie: e-mail: [um@szczuczyn.pl](mailto:um@szczuczyn.pl);  
przez skrzynkę podawczą ePUAP: /umszczuczyn/SkrytkaESP.

---

# Miejsce planu ogólnego gminy w systemie planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego

- **Strategia rozwoju gminy**
  - Polityka przestrzenna gminy ustalona w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej
- **Plan ogólny**
  - Zwięzły dokument wskazujący kierunek zagospodarowania przestrzennego ustalony w oparciu o ustaloną politykę przestrzenną
- **Powiązanie – art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
  - politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

# Obecny system planowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uwarunkowania

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej na podstawie art. 10a ust. 1 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju

Strategia rozwoju gminy

Plan ogólny gminy

Warstwa stricte kierunkowa, w tym:  
Bardzo ogólna struktura funkcjonalno-przestrzenna – model  
Większość pozostałych ustaleń studium przeniesiona do strategii jako ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej

Warstwa normatywna, w tym:  
Strefy planistyczne  
Parametry zabudowy i zagospodarowania  
Obszar uzupełnienia zabudowy  
Standardy dostępnościowe  
Obszary zabudowy śródmiejskiej

Formułowanie polityki przestrzennej

Realizacja polityki przestrzennej

---

# Plan ogólny gminy – informacje podstawowe

- POG - będzie AKTEM PRAWA MIEJSCOWEGO
- POG – ma być uchwalany obowiązkowo przez gminy – pierwszy do 31 grudnia 2025 r.
- POG – będzie aktem wiążącym w odniesieniu do planów miejscowych i decyzji WZiZT.
- POG - Nie wpływa bezpośrednio na inne decyzje administracyjne (w tym pozwolenia na budowę) i zgłoszenie budowy (nie stanowi podstawy do sprzeciwu).



# DZIENNIK USTAW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 22 grudnia 2023 r.

Poz. 2758

## ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII<sup>1)</sup>

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

Na podstawie art. 13m ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa charakterystykę stref planistycznych, w tym ich profil funkcjonalny oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, a także sposób:

- 1) obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych;
- 2) tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych, zwanego dalej „katalogiem”;
- 3) przygotowania projektu planu ogólnego gminy;
- 4) stosowania oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych;
- 5) dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu ogólnego gminy;
- 6) wydawania wypisów i wyrysów z planu ogólnego gminy.

# Treść planu ogólnego



# DZIENNIK USTAW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 3 grudnia 2024 r.

Poz. 1775

## ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII<sup>1)</sup>

z dnia 22 listopada 2024 r.

### zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

Na podstawie art. 13m ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu 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 (Dz. U. poz. 2758) załącznik nr 1 do rozporządzenia otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszego rozporządzenia.

§ 2. 1. Do spraw sporządzenia projektów planów ogólnych gmin i ich uchwalania wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia stosuje się przepisy rozporządzenia zmienianego w § 1 w brzmieniu nadanym niniejszym rozporządzeniem.

2. Dokonanych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia czynności, o których mowa w art. 13i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ponawia się.

§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Rozwoju i Technologii: *K. Paszyk*

# Zawartość planu ogólnego



---

# Strefy planistyczne - ustalenia

**Art. 13e.** 1. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

2. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7;
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

3. W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:

- 1) art. 13c ust. 2 pkt 8–10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
  - 2) art. 13c ust. 2 pkt 11–13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
-



# Strefy Planistyczne

## - charakterystyka

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. poz. 1775)

### CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>1)</sup>
			podstawowy <sup>2)</sup>	dodatkowy <sup>2)</sup>	
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3	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 <sup>3)</sup>	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

# Strefy planistyczne - charakterystyka



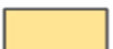



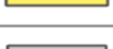

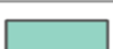
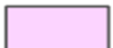
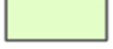


5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>	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	30
8	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	20
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>	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	50
10	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

# Strefy planistyczne – charakterystyka

11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>	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	–
12	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	–
13	SK	strefa komunikacyjna <sup>4)</sup>	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 technicznej <sup>3)</sup>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–

- <sup>1)</sup> Określony dla strefy planistycznej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów komunikacji, dla których wskaźnik ten wynosi 0 %.
- <sup>2)</sup> Profil podstawowy i dodatkowy obejmuje tereny wskazane w tabeli oraz odpowiadające im tereny klas niższego poziomu, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).
- <sup>3)</sup> Dotyczy:
- 1) terenów telekomunikacji;
  - 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>.
- <sup>4)</sup> Strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

# Strefy planistyczne – oznaczenia kolorystyczne

5	Strefy planistyczne			
5.1	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R154, G124, B100 Obrys: R083, G083, B083
5.2	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R217, G180, B115 Obrys: R083, G083, B083
5.3	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R255, G230, B171 Obrys: R083, G083, B083
5.4	strefa usługowa		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R255, G108, B105 Obrys: R083, G083, B083
5.5	strefa handlu wielkopowierzchniowego		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R255, G132, B183 Obrys: R083, G083, B083
5.6	strefa gospodarcza		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R175, G136, B222 Obrys: R083, G083, B083
5.7	strefa produkcji rolniczej		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R254, G239, B100 Obrys: R083, G083, B083
5.8	strefa infrastrukturalna		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R204, G204, B204 Obrys: R083, G083, B083
5.9	strefa zieleni i rekreacji		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R187, G245, B139 Obrys: R083, G083, B083
5.10	strefa cmentarzy		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R148, G212, B196 Obrys: R083, G083, B083
5.11	strefa górnictwa		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R252, G212, B255 Obrys: R083, G083, B083
5.12	strefa otwarta		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R227, G255, B199 Obrys: R083, G083, B083
5.13	strefa komunikacyjna		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R242, G242, B242 Obrys: R083, G083, B083

---

# Strefy planistyczne – profil funkcjonalny

## § 2.

1. Charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil funkcjonalny stref planistycznych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz może obejmować tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego, o których mowa w załączniku nr 1 do rozporządzenia.
3. W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.

# Strefy planistyczne – bilansowanie

	obowiązek bilansowania	obowiązkowe określenie: maks. nadz. intensywności zabudowy, maks. udziału pow. zabudowy, maks. wysokości zabudowy	obowiązkowe określenie: min. udziału PBC
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	X	X	X
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	X	X	X
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	X	X	X
strefa usługowa		X	X
strefa handlu wielkopowierzchniowego		X	X
strefa gospodarcza		X	X
strefa produkcji rolniczej		X	X
strefa infrastrukturalna			X
strefa zieleni i rekreacji			X
strefa cmentarzy			X
strefa górnictwa			
strefa otwarta			
strefa komunikacyjna			

**Art. 13d. 1.** Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, 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.

2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, 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.

3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, 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, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

---

# Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej



- określające maksymalną odległość od miejsca zamieszkania (granicy działki) do obiektu infrastruktury społecznej
- wyrażające odległość pieszego dojścia w czasie ok. 20 min (miasta) lub 40 min (poza miastami)
- wiążące dla planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy – **tak jak cały plan ogólny**

---

# Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

7. W ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dopuszcza się:

- 1) ustalenie innych wartości odległości od obiektów infrastruktury społecznej niż określone w ust. 2 i 3;
  - 2) ustalenie innych wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej niż określone w ust. 3;
  - 3) ustalenie zasad zapewnienia dostępu do przedszkola, żłobka, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej;
  - 4) ustalenie różnych regulacji dla różnych obszarów gminy, w tym objęcie standardami części obszarów gminy, określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów;
  - 5) wyłączenie terenów zabudowy zagrodowej z obowiązku zapewnienia dostępu do określonych obiektów infrastruktury społecznej.
-



---

# Obszar uzupełnienia zabudowy



## DZIENNIK USTAW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

---

Warszawa, dnia 15 maja 2024 r.

Poz. 729

### ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII<sup>1)</sup>

z dnia 2 maja 2024 r.

**w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy**

Na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

# Obszar uzupełnienia zabudowy

- ograniczenie przestrzenne wydawania **decyzji o warunkach zabudowy**
- wyłączenie z obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne
- wyznaczany w oparciu o analizę zwartości zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu wydawanym na podstawie art. 13m ust. 1

## JAK WYZNACZYĆ:

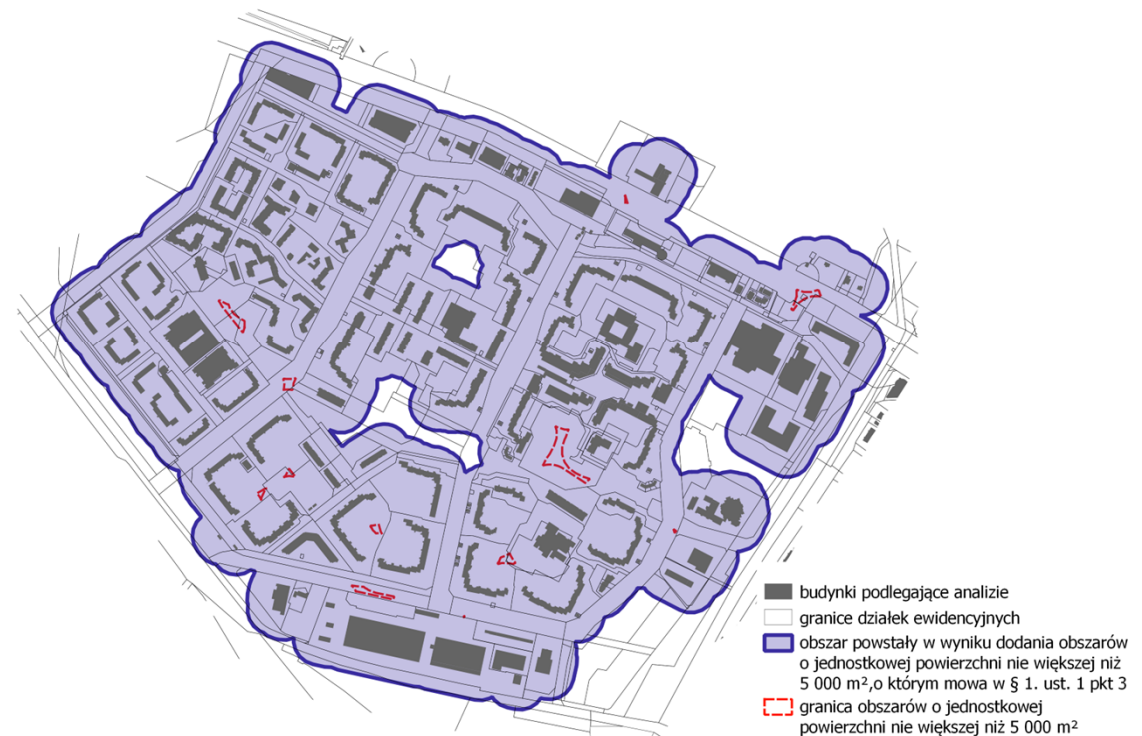
- Wyznaczenie obszaru dookoła istniejących budynków w odległości 50 m
  - a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
  - b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
  - c) budynki biurowe o symbolu 105,
  - d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
  - e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
  - f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
  - g) budynki mieszkalne o symbolu 110;



# Obszar uzupełnienia zabudowy

JAK WYZNACZYĆ:

- Dodanie obszarów - luk - o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>.



# Obszar uzupełnienia zabudowy

JAK WYZNACZYĆ:

- Poprowadzenie krzywej wewnątrz wyznaczonego obszaru w odległości 40 m od granicy tego obszaru
- Usunięcie obszaru pomiędzy granicą a wyznaczoną krzywą

Przygotowana wtyczka pomoże w prawidłowym wyznaczeniu obszaru uzupełnienia zabudowy. Więcej na następnej prezentacji



# Obszar uzupełnienia zabudowy

## JAK WYZNACZYĆ:

- Można uzupełnić obszar powierzchnią, jaka powstaje ze wzoru:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

$P_p$  – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych

w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa

w ust. 1.

- Można wyłączyć obszary, na których gmina chce wykluczyć zabudowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.



# Uzasadnienie planu ogólnego



---

# Uzasadnienie POG

**Art. 13h. 1.** Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

2. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

---

# Uzasadnienie POG

## 3. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrie tych obiektów przestrzennych.



---

# Dziękuję za uwagę

PROJEKTANT  
mgr inż. architekt Anna Maria Lebedzińska-Łuksza

E-mail [pracownia.architektury@interia.pl](mailto:pracownia.architektury@interia.pl)

