

# Plan Ogólny Gminy - Nowe Zasady Planowania Przestrzennego

Plan Ogólny Gminy (POG) to nowy akt planowania przestrzennego, który będzie sporządzany dla całej gminy w jej granicach administracyjnych. Od 1 lipca 2026 roku zastąpi on dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

POG stanie się podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten wprowadza nowe podejście do planowania przestrzennego w gminach.





# Strefy Planistyczne w Planie Ogólnym Gminy



## Strefy mieszkaniowe

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),  
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ),  
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)



## Strefy usługowe i gospodarcze

Strefa usługowa (SU), strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH),  
strefa gospodarcza (SP)



## Strefy przyrodnicze

Strefa zieleni i rekreacji (SN), strefa otwarta (SO), strefa produkcji  
rolniczej (SR)



## Strefy specjalne

Strefa infrastrukturalna (SI), strefa cmentarzy (SC), strefa górnictwa  
(SG), strefa komunikacyjna (SK)

# Profile Funkcjonalne Stref Planistycznych

W każdej strefie wymagane jest określenie profilu funkcjonalnego strefy planistycznej, w tym: • profilu podstawowego (z określeniem zagospodarowania terenu, wskazanego do realizacji na terenie danej strefy), • profilu dodatkowego (z określeniem dopuszczalnego zagospodarowania terenu)

Przykładowa strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

**Profil podstawowy:** teren zabudowy zagrodowej, teren w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (do 5000 m<sup>2</sup>)

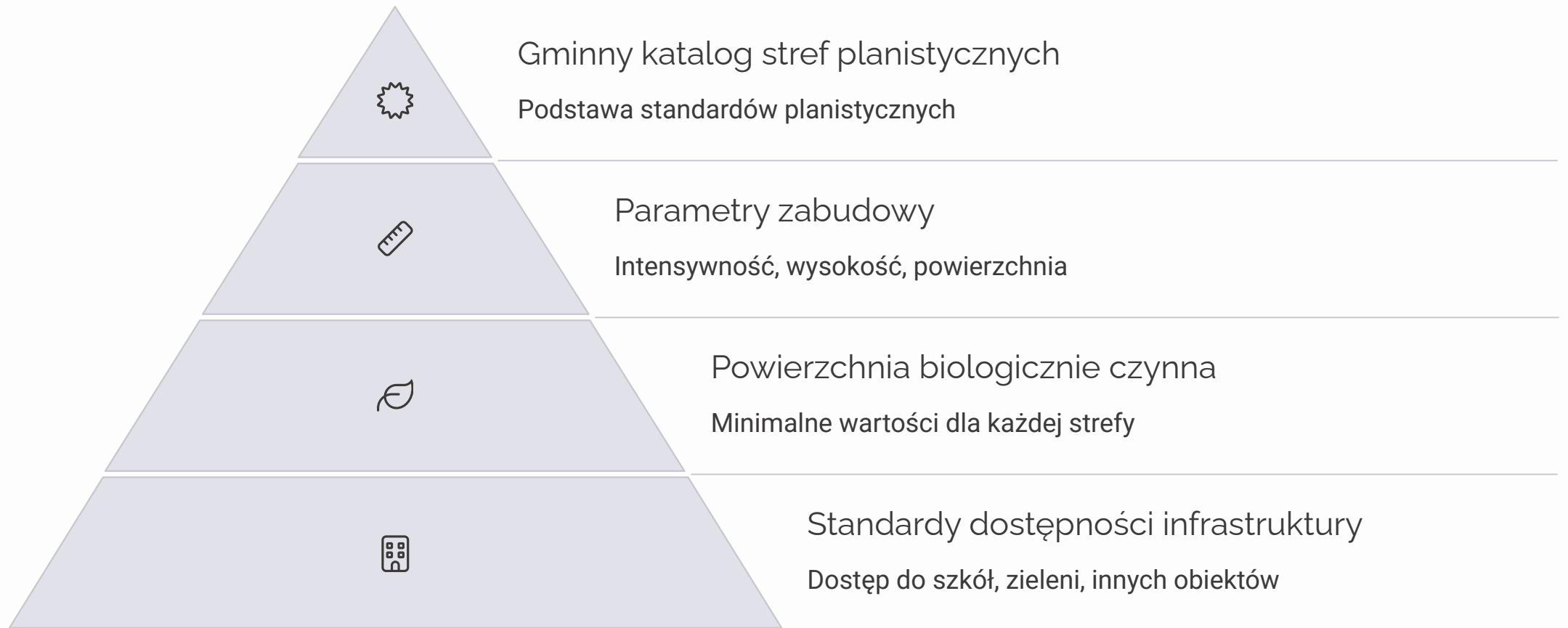
**Profil dodatkowy:** teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Przykładowa strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

**Profil podstawowy:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (do 5000 m<sup>2</sup>)

**Profil dodatkowy:** teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

# Gminne Standardy Planistyczne



Gminne standardy planistyczne określone w Planie Ogólnym Gminy obejmują szereg parametrów, które muszą być uwzględnione przy planowaniu przestrzennym. Dla stref planistycznych od 1 do 7 określa się wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.





# Obszary Specjalne w Planie Ogólnym

## Obszary Uzupelnienia Zabudowy (OUZ)

Wyznaczane na podstawie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów niezabudowanych. Na ich wyznaczenie wpływ mają dane dotyczące liczby mieszkańców w gminie.

## Obszary Zabudowy Śródmiejskiej (OZS)

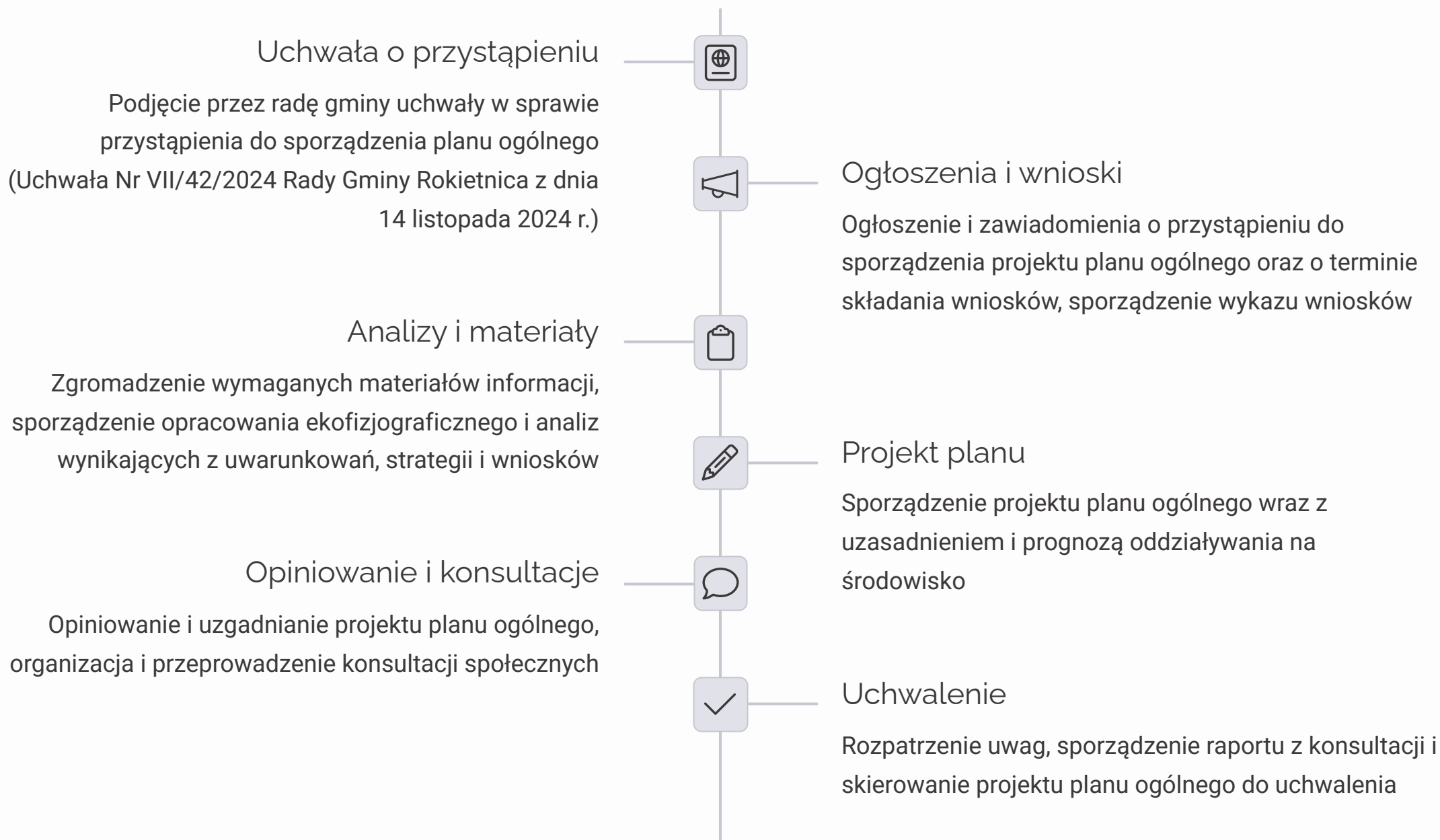
Specjalne strefy wyznaczane w centralnych częściach miast i miejscowości, gdzie obowiązują odmienne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

## Dokumentacja Uzupelniająca

Do projektu planu ogólnego gminy sporządza się uzasadnienie oraz prognozę środowiskową.

Uzasadnienie zawiera część tekstową i graficzną, nie podlega uchwaleniu, ale umożliwia prezentację projektu.

# Etapy Sporządzania Planu Ogólnego Gminy



# Jak Złożyć Wniosek do Planu Ogólnego Gminy Rokietnica

Wypełnij Formularz

1

Składaj wnioski do Planu Ogólnego Gminy Rokietnica, używając wymaganego formularza.

Wzór dostępny na stronie [Urzędu Gminy](#) oraz na stronie [Ministerstwa Rozwoju i Technologii](#).

Pamiętaj o Terminie

3

Złóż wniosek w terminie podanym w obwieszczeniu Wójta Gminy Rokietnica, aby został on rozpatrzony.

2

Wybierz Formę Złożenia

Wnioski można składać w formie papierowej, dostarczając osobiście lub pocztą, lub w formie elektronicznej, poprzez platformę ePUAP.



# Jak Złożyć Wniosek do Planu Ogólnego Gminy Rokietnica

## Składanie Wniosków

Wnioski dotyczące "Planu ogólnego Gminy Rokietnica" można składać do 29 kwietnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Rokietnicy:

- Pisemnie, w formie papierowej lub elektronicznej
- Poczta elektroniczną na adres: [ug\\_rokietnica@wp.pl](mailto:ug_rokietnica@wp.pl)
- Przez platformę ePUAP (/1804092/SkrytkaESP)
- Osobiście w Urzędzie Gminy

## Wymagane Informacje

Wniosek powinien zawierać:

- Imię, nazwisko lub nazwę wnioskodawcy
- Adres zamieszkania lub siedziby
- Adres e-mail (opcjonalnie)
- Informację, czy wnioskodawca jest właścicielem lub użytkownikiem nieruchomości
- Przedmiot wniosku i oznaczenie nieruchomości
- Opcjonalnie: adres do korespondencji lub numer telefonu



# Podstawa Prawna Planu Ogólnego Gminy

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.)



Rozporządzenie o projekcie planu ogólnego

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

Rozporządzenie o obszarach uzupełnienia zabudowy

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)

Plan Ogólny Gminy wprowadza nowe podejście do planowania przestrzennego, oparte na strefach planistycznych i standardach. Jego wdrożenie wymaga znajomości aktualnych przepisów prawa, które określają zarówno procedury sporządzania planu, jak i jego zawartość merytoryczną.