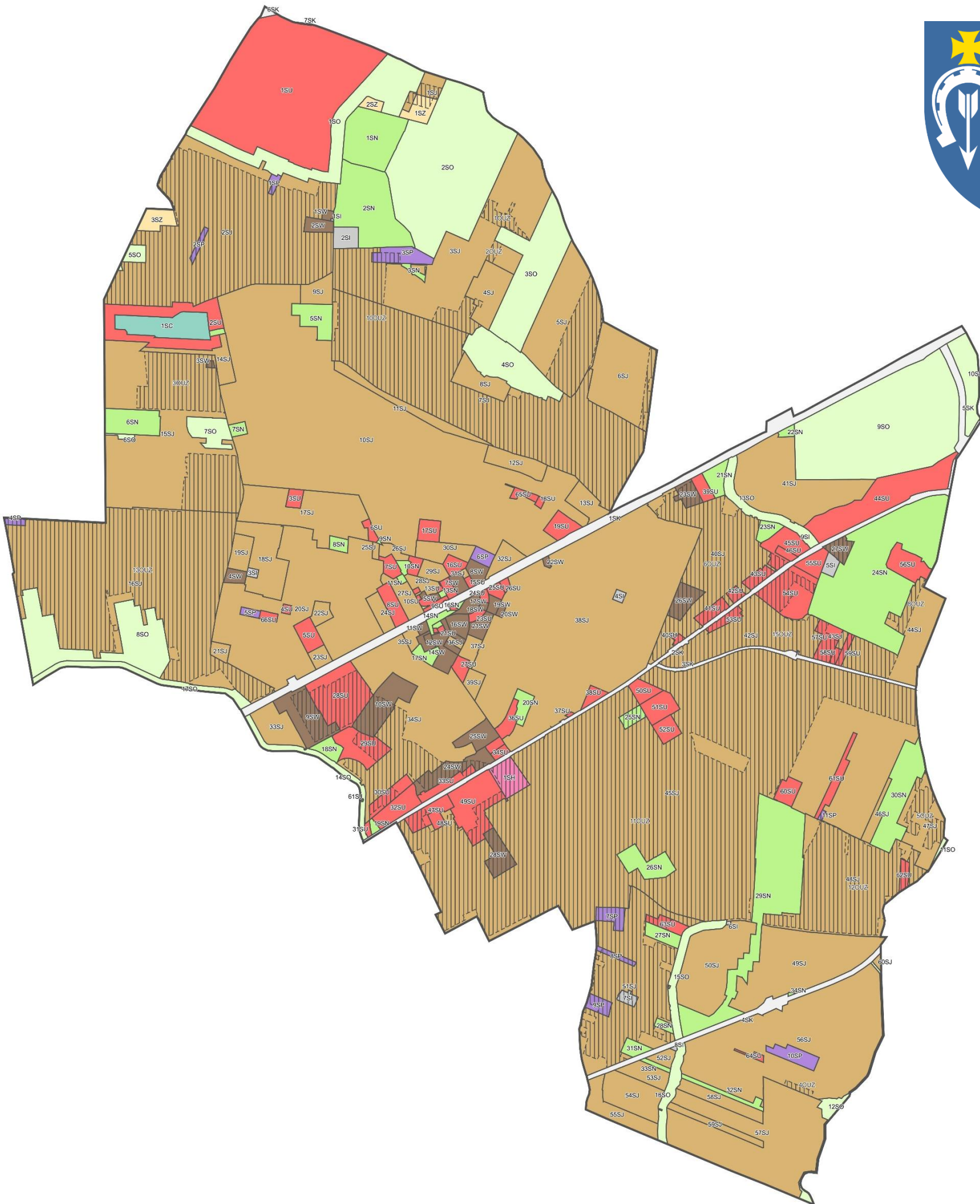


**PROJEKT PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA (POG)**

KONSULTACJE SPOŁECZNE



KONSULTACJE SPOŁECZNE

Termin konsultacji – **od 9 lipca 2026 r. do 12 sierpnia 2026 r.**

Formy konsultacji:

- 1) ZBIERANIE UWAG do projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach **od 9 lipca 2026 r. do dnia 12 sierpnia 2026 r.;**
- 2) I SPOTKANIE OTWARTE w dniu **17 lipca 2026 r.** (piątek) o godz. 17:00 w Budynku Miasta Milanówka przy ul. Kościuszki 45 w Milanówku.
II SPOTKANIE OTWARTE w dniu **25 lipca 2026 r.** (sobota) o godz. 13:00 w Szkole Podstawowej nr 1 przy ul. Królewskiej 69 w Milanówku.
- 3) DYŻUR PROJEKTANTA
16 lipca 2026 r. (czwartek) o godz. 16:15 – 19:15 w Budynku Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Spacerowej 4 w Milanówku.
17 lipca 2026 r. (piątek) o godz. 14:15 – 17:15 w Budynku Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Spacerowej 4 w Milanówku.
24 lipca 2026 r. (piątek) godz. 14:15 – 17:15 w Bibliotece Publicznej przy ul. Spacerowej 4 w Milanówku.
25 lipca 2026 r. (sobota) godz. 10:00 – 13:00 w Szkole Podstawowej nr 1 przy ul. Królewskiej 69 w Milanówku.
28 lipca 2026 r. (wtorek) godz. 15:00 – 18:00 w Willi Waleria ul. Spacerowa 20 w Milanówku.
29 lipca 2026 r. (środa) godz. 15:00 – 18:00 w Willi Waleria ul. Spacerowa 20 w Milanówku.
04 sierpnia 2026 r. (wtorek) godz. 16:15 – 19:15 spotkanie online
05 sierpnia 2026 r. (środa) godz. 16:15 – 19:15 spotkanie online
- 4) SPOTKANIE PLENEROWE
21 lipca 2026 r. (wtorek) godz. 16:15 – 18:15 parking przy centrum handlowym przy ul. Nowowiejska 2A.
30 lipca 2026 r. (czwartek) godz. 16:15 – 18:15 teren MPWIK ul. Kościuszki 114.

ZAKRES I ZADANIA PLANU OGÓLNEGO

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego i określa się w nim:

- 1) Strefy planistyczne,
- 2) Gminne standardy urbanistyczne.

W planie ogólnym można określić:

- 1) Obszar uzupełnienia zabudowy,
- 2) Obszary zabudowy śródmiejskiej.

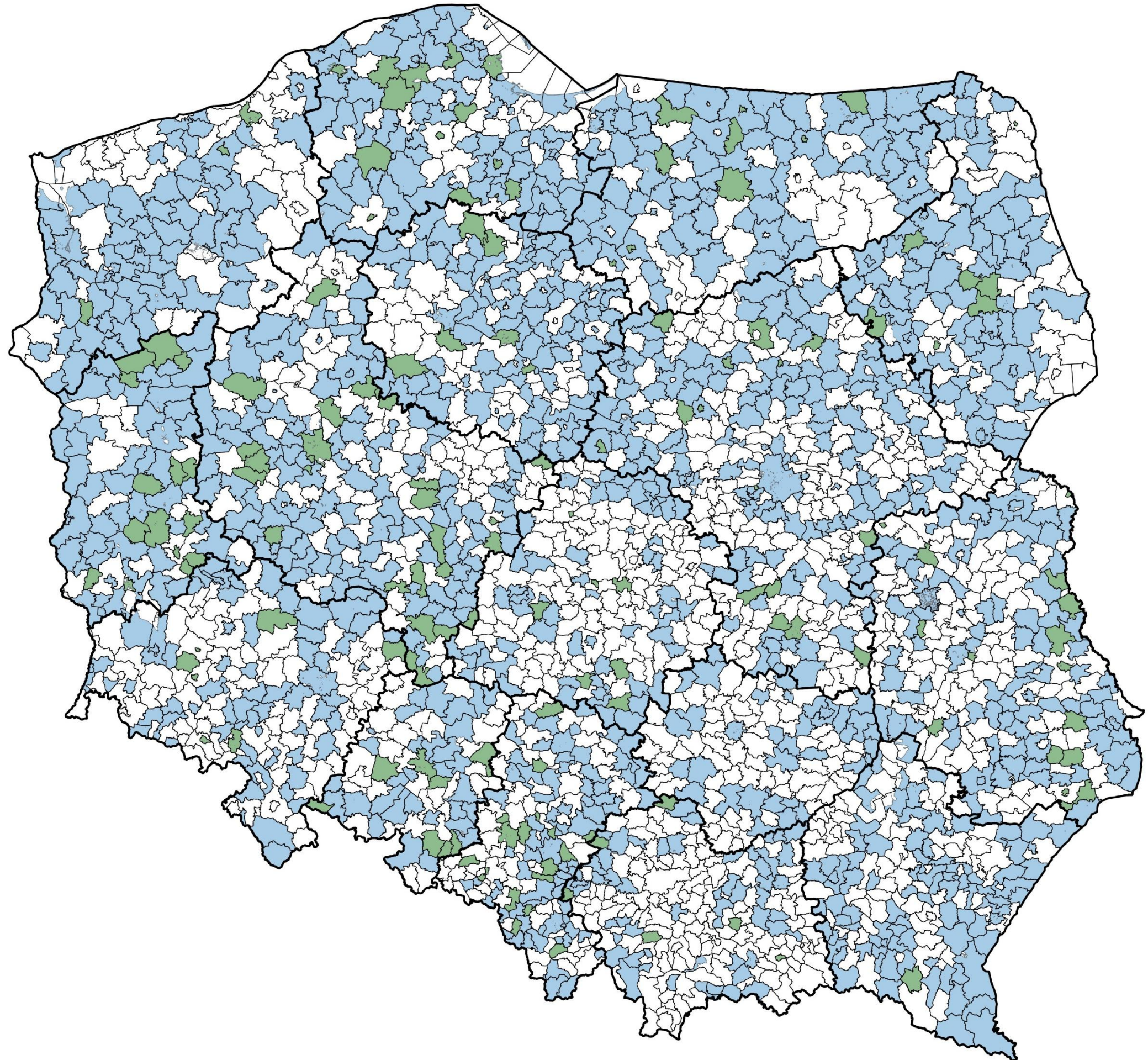
POG uwzględnia się przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

**Od 1 września 2026 r. gminy bez obowiązującego POG nie będą mogły wydawać warunków zabudowy dla nowych budynków
– nie tylko mieszkalnych
oraz nie będą mogły uchwalić nowych planów miejscowych.**

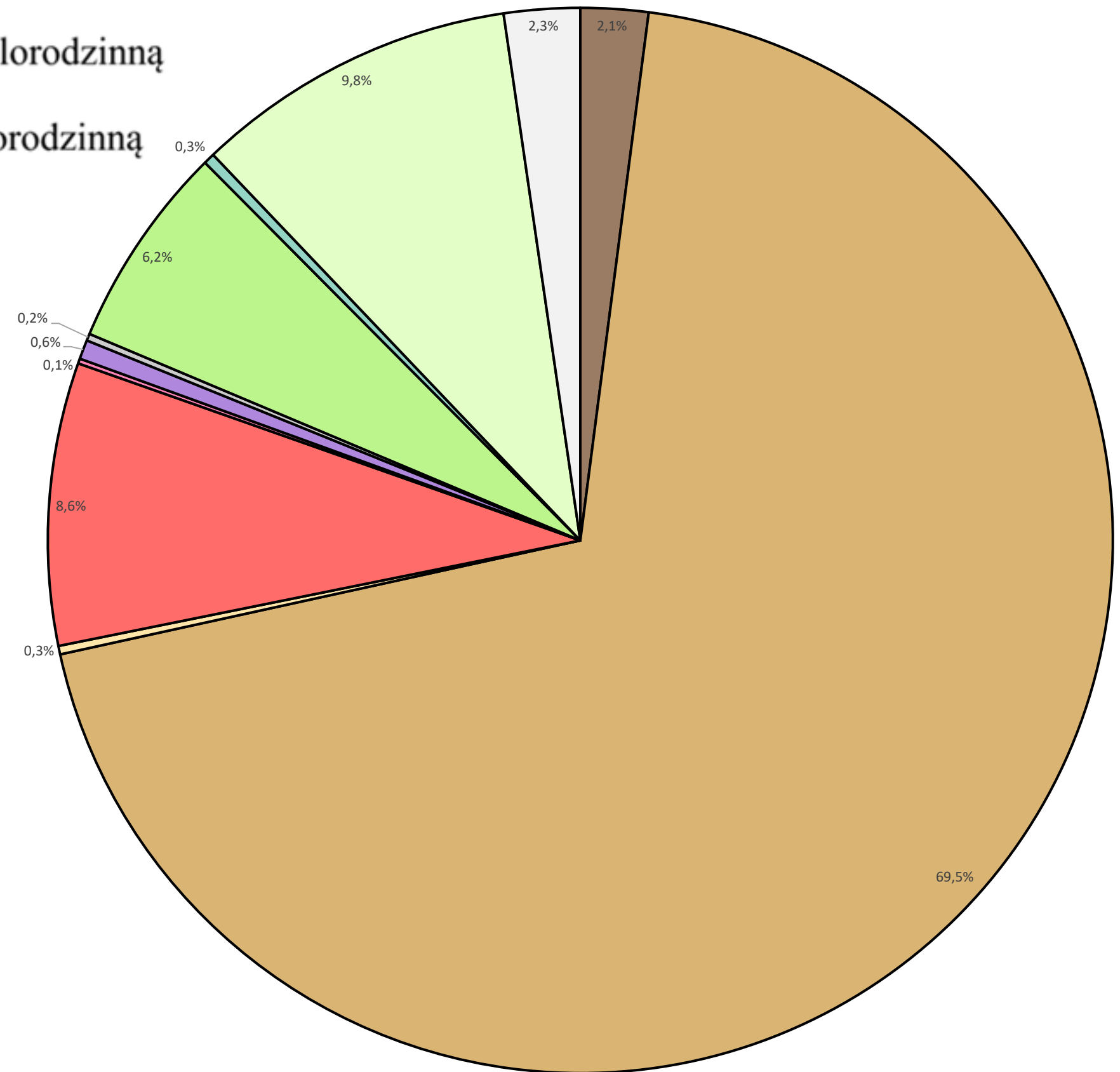
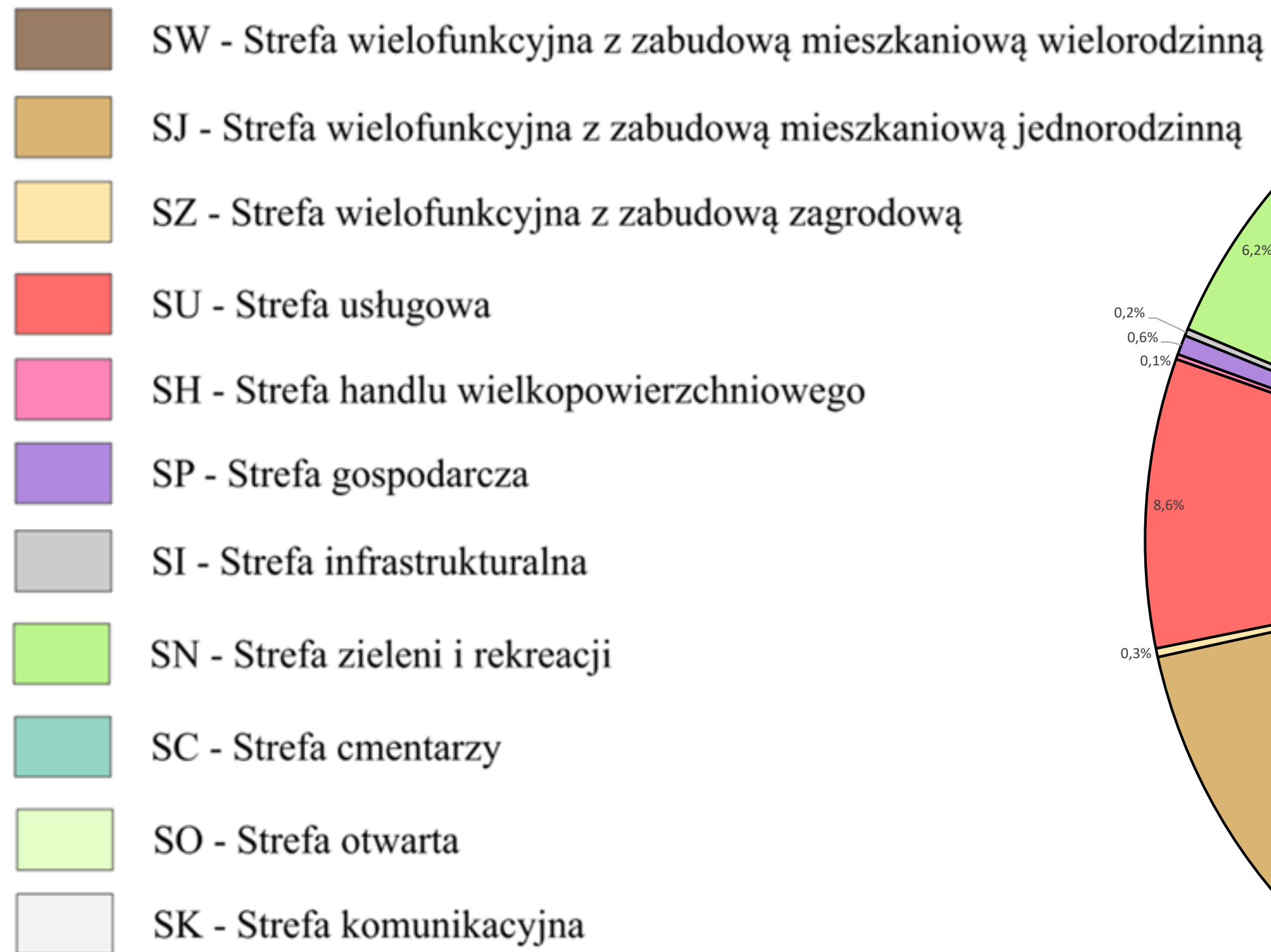
STAN REFORMY W POLSCE

W POLSCE ISTNIEJE OBECNIE 2479 GMIN

- 1) 393 PLANÓW OGÓLNYCH ZOSTAŁY OPUBLIKOWANYCH – 15,8%**
- 2) 1331 PLANÓW ZOSTAŁO UDOSTĘPNIONYCH
DO OPINIOWANIA I UZGADNIANIA – 53,9%**
- 3) ZGŁOSZONO 2354 GMIN DO GUGIK – 95,0%**
- 4) 125 GMIN NIE ZGŁOSIŁO POG DO GUGIK – 5,0%**



STREFY PLANISTYCZNE



STREFY PLANISTYCZNE – PROFILE I PARAMETRY

Gminne standardy urbanistyczne:

- obejmują gminny katalog stref planistycznych,
- mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej (m. in. dostęp do szkół podstawowych oraz obszarów zieleni publicznej).

GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH:

- 1) Profil funkcjonalny: **podstawowy i dodatkowy**;
- 2) Max i min intensywność zabudowy, max wysokość zabudowy, max udział pow. zabudowy (strefy **SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR**);
- 3) Min. udział pow. biologicznie czynnej nie mniejszy niż w rozporządzeniu* (strefy **SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SI, SN, SC**).

Zgodność **planu miejscowego** z planem ogólnym:

- 1) Przeznaczenie mieszczące się w profilu funkcjonalnym,
- 2) Udział pow. biologicznie czynnej nie mniejszy niż min. w strefie*,
- 3) Max. intensywność zabudowy nie większa niż max. w strefie.

Zgodność **decyzji** z planem ogólnym:

- 1) Funkcja mieszcząca się w profilu funkcjonalnym;
- 2) Udział pow. biologicznie czynnej nie mniejszy niż min. w strefie*,
- 3) Max. intensywność zabudowy nie większa niż max. w strefie,
- 4) Wysokość zabudowy nie wyższa niż max. w strefie,
- 5) Udział pow. zabudowy nie większy niż max. w strefie.

SPOSÓB WYZNACZANIA STREF MIESZKANIOWYCH (SW, SJ, SZ)

Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach:

- dla których w **obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego** określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- **obszarach uzupełnienia zabudowy**,
- oraz **obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej**.

Strefy planistyczne określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego.

STREFA KOMUNIKACYJNA - SK

5 STREF – 30,9 HA

PROFIL PODSTAWOWY: 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 komunikacyjnej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK	–	–	–	–	–
2SK	Teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
3SK	Teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
4SK	Teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
5SK	Teren drogi zbiorczej, teren lasu,teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
6SK	–	–	–	–	–
7SK	–	–	–	–	–



STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ - SW

28 STREF – 27,5 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	12	50
2SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	25	13	50
3SW	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	12	50
4SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	15	60
5SW	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	14	30
6SW	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	90	14	0
7SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	20
8SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	25	14	65
9SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	40	12	60
10SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	25	12	60
11SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	14	15



STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ - SW

28 STREF – 27,5 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
12SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	14	30
13SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	10
14SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
15SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	30
16SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	90	12	10
17SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	20
18SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	20
19SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	14	30
20SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	12	40
21SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
22SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	20	12	40
23SW	teren zieleni naturalnej,teren lasu	1	25	12	60
24SW	–	1	30	15	50
25SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	50
26SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
27SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	10	70
28SW	–	1	25	14	70

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ - SJ

61 STREF – 934,0 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
2SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
3SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	12	70
4SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	10	85
5SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
6SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	15	10	70
7SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	15	10	70
8SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	15	12	70
9SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	12	40
10SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	12	70
11SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	40
12SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	12	70
13SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	10	12	70
14SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	12	70
15SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	12	70
16SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
17SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	10	12	70
18SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	70
19SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	12	70



STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ - SJ

61 STREF – 934,0 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
20SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	15	12	70	39SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	5	70	58SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
21SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	70	40SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	15	10,5	70	59SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
22SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	10	12	70	41SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10,5	70	60SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
23SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	10	12	70	42SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	70	61SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	70
24SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	12	70	43SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	70						
25SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	25	12	40	44SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	70						
26SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50	45SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	70						
27SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50	46SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	12	70						
28SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30	47SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	70						
29SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50	48SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70						
30SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	10	12	70	49SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	12	70						
31SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50	50SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70						
32SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	10	12	70	51SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70						
33SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	70	52SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70						
34SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	70	53SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70						
35SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50	54SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	12	10	80						
36SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	12	5	70	55SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70						
37SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50	56SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70						
38SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	70	57SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	12	10	80						

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ - SZ

3 STREFY – 3,4 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ	–	0,3	8	12	70
2SZ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	15	10	70
3SZ	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	12	70



STREFA USŁUGOWA - SU

66 STREF – 115,1 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	50
2SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	11	40
3SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	12	60
4SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	50
5SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	50
6SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	50
7SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	14	40
8SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	10	40
9SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	80	14	5
10SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	80	14	10
11SU	–	2,1	80	12	10
12SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	45	10	35
13SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
14SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,3	60	12	10
15SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	12	10
16SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	45	14	30
17SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	13	50
18SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	12	60
19SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	14	30
20SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30



STREFA USŁUGOWA - SU

66 STREF – 115,1 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
21SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	10
22SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,3	30	10	30
23SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,3	60	12	10
24SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	80	12	10
25SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,3	45	14	30
26SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	12	30
27SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	12	15
28SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	25	15	60
29SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
30SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	70
31SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	70
32SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	60
33SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
34SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	40
35SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
36SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	12	40
37SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
38SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	12	70
39SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	18	12	70

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
40SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
41SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
42SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
43SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
44SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	12	70
45SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	12	70
46SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
47SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	25	12	60
48SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	70
49SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	25	15	60
50SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
51SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	12	70
52SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	70
53SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	30
54SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
55SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	25	12	70

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
56SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	30	15	60
57SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	10	65
58SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	65
59SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	10	65
60SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
61SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	50
62SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	12	50
63SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	10	70
64SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	12	50
65SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	12	20
66SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30

STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO - SH

1 STREFA – 2,0 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SH	Teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	35	12	30



STREFA GOSPODARCZA - SP

11 STREF – 7,8 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	10	50
2SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	50
3SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	12	50
4SP	Teren usług	0,3	20	10	70
5SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	50
6SP	–	1	10	12	70
7SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	50
8SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	50
9SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	50
10SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	10	70
11SP	–	0,6	25	10	70



STREFA INFRASTRUKTURALNA - SI

9 STREF – 2,8 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI	–	–	–	–	20
2SI	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	12	20
3SI	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	40
4SI	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	40
5SI	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	40
6SI	–	–	–	–	20
7SI	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	40
8SI	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	40
9SI	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	20



STREFA ZIELENI I REKREACJI - SN

34 STREFY – 83,4 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN	Teren usług zdrowia i pomocy społecznej	–	–	–	90
2SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług edukacji	–	–	–	95
3SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	90
4SN	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	–	–	–	70
5SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	90
6SN	–	–	–	–	80
7SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	90
8SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	90
9SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	70
10SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
11SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	70
12SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	70
13SN	–	–	–	–	70
14SN	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	0,2	15	5	60



STREFA ZIELENI I REKREACJI - SN

34 STREFY – 83,4 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
15SN	–	–	–	–	80
16SN	–	–	–	–	80
17SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
18SN	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	–	–	–	95
19SN	Teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
20SN	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	–	–	–	85
21SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	95
22SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
23SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
24SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
25SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
26SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
27SN	–	–	–	–	70
28SN	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	–	–	–	80
29SN	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	–	–	–	80
30SN	–	–	–	–	80
31SN	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	–	–	–	70
32SN	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	–	–	–	70
33SN	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	–	–	–	70
34SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	90

STREFA CMENTARZY - SC

1 STREFA – 4,5 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	15	30



STREFA OTWARTA - SO

18 STREF – 131,7 HA

PROFIL PODSTAWOWY: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK	–	–	–	–	–
2SK	Teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
3SK	Teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
4SK	Teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
5SK	Teren drogi zbiorczej, teren lasu,teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
6SK	–	–	–	–	–
7SK	–	–	–	–	–



OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

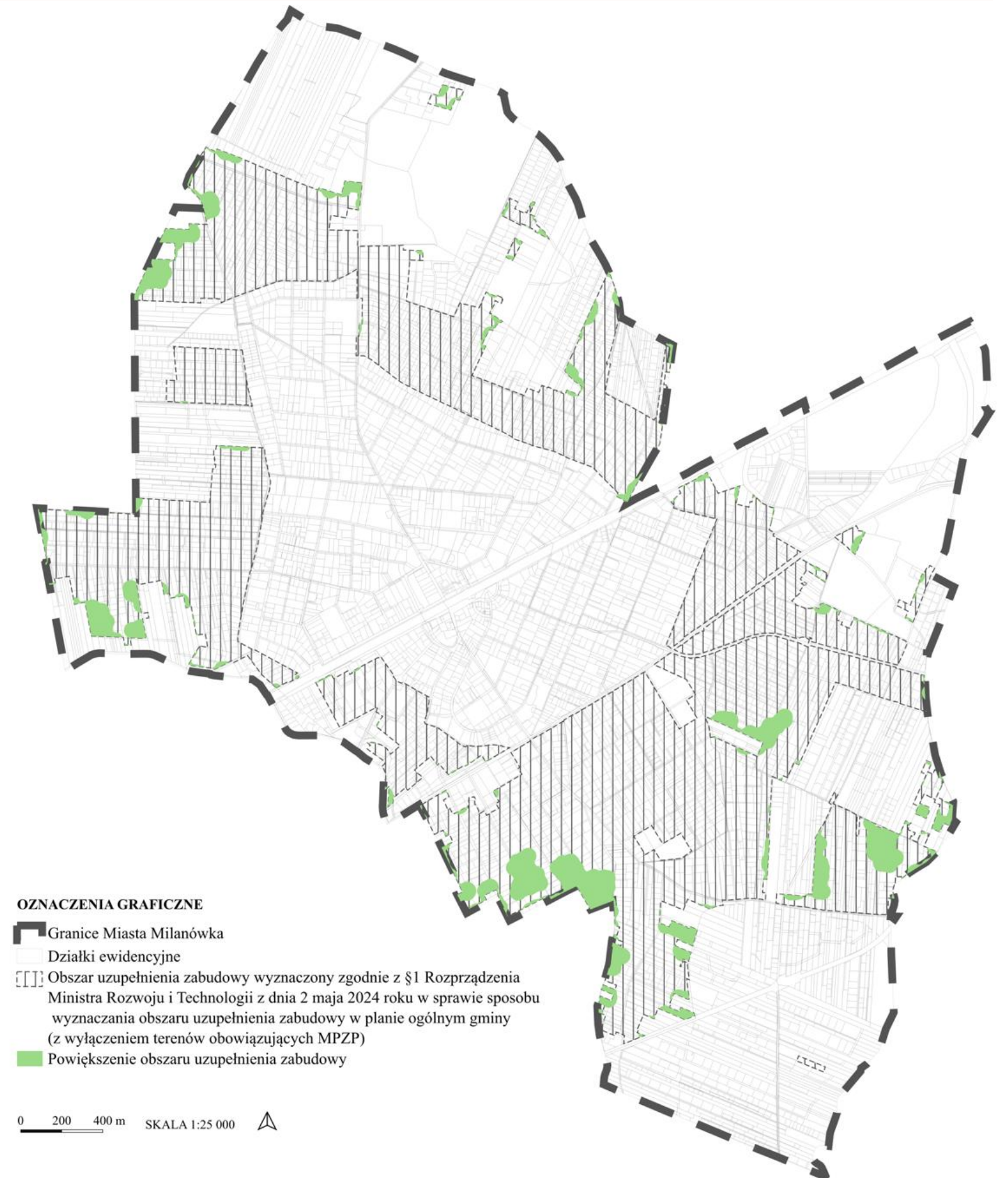
Obszar uzupełnienia zabudowy określa się na podstawie zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, tj. na podstawie budynków:

- przemysłowe o symbolu 101 (p),
- handlowo-usługowe o symbolu 103 (h),
- budynki biurowe o symbolu 105 (b),
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106 (z),
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107 (k),
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109 (i),
- budynki mieszkalne o symbolu 110 (m).

Brak budynków transportu i łączności 102 (t), magazynowych 104 (s) oraz gospodarczych 108 (g) .

Na podstawie przepisów Rozporządzenia OUZ został powiększony o 41,99 ha (max 42,61 ha).

Na użytkach rolnych klas I-III położonych poza granicami administracyjnymi miast powiększenie OUZ jest ograniczone.

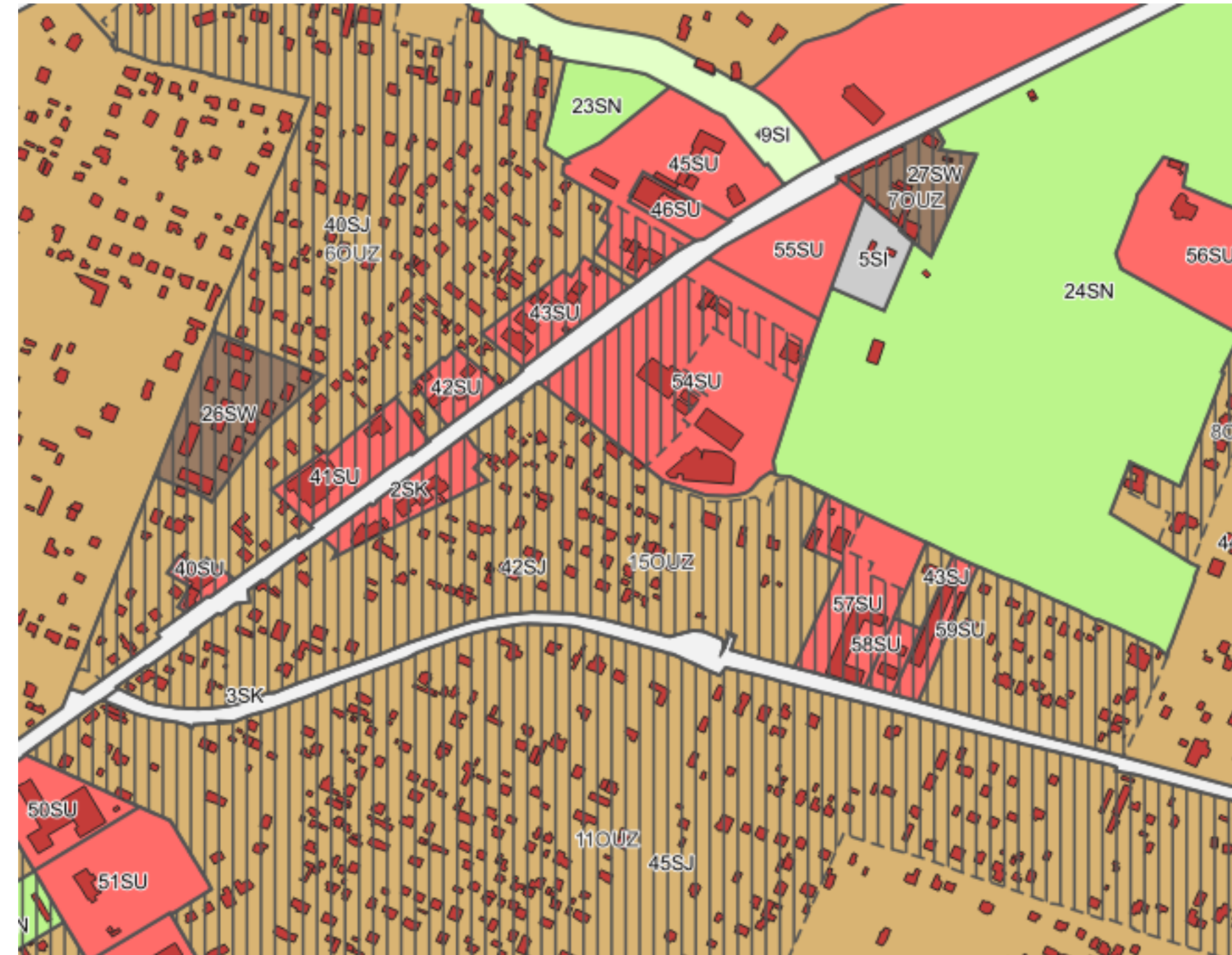


OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszar uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych, na obszarach, na których nie obowiązują plany miejscowe.

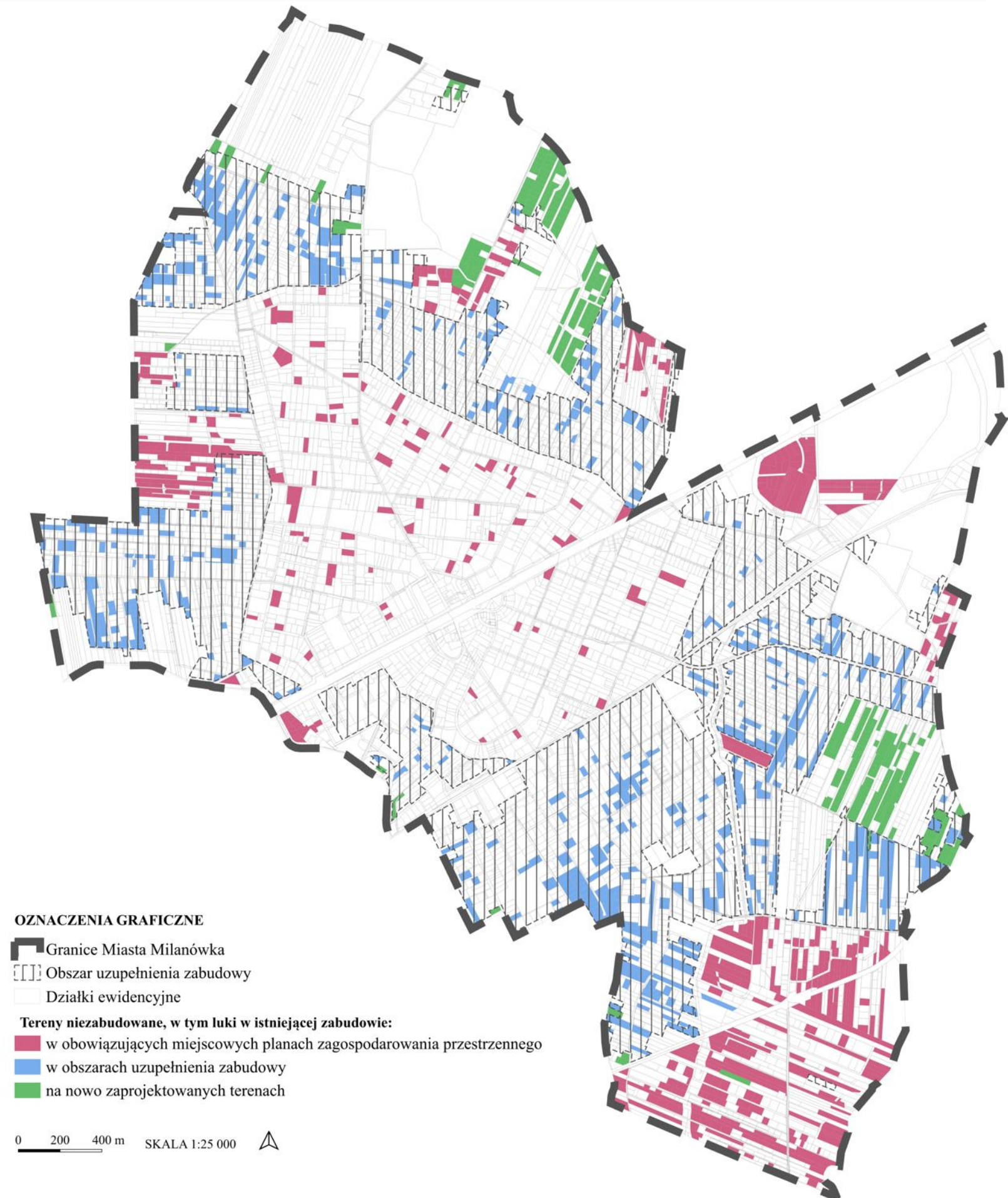
Poza OUZ decyzja o warunkach zabudowy może być wydana dla inwestycji:

- 1) zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego;
- 2) w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie;
- 3) lokalizowanych na terenach zamkniętych (nie są wyznaczone w POG);
- 4) linii kolejowych, dróg i lotnisk;
- 5) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) instalacji odnawialnego źródła energii;
- 7) urządzeń wodnych;
- 8) stacji paliw;
- 9) ogólnodostępnych stacji ładowania;
- 10) obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki rolnej w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego;
- 11) zalesienia terenu;
- 12) obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;
- 13) pól biwakowych, wież widokowych, kładek, szlaków turystycznych itp.;
- 14) budowli ochronnych.



ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczane jest na podstawie prognozowanej liczby mieszkańców gminy oraz łącznej i prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań .
2. W 2024 r. liczba mieszkańców wynosiła **16 317** osób.
3. Zgodnie z prognozą GUS w 2044 r. liczba mieszkańców wyniesie **17 405** osób (wzrost o 1088 osób). Do obliczeń przyjęto dane powiększone o 5% - **18 275** osób.
4. Pow. użytkowa mieszkań na osobę w 2024 r. wynosiła **42,0** m². Do obliczeń przyjęto prognozowaną wartość **54,6** m².
5. Zapotrzebowanie na zabudowę w mieszkańcach wynosi **5732** osoby.
6. Na terenie gminy obowiązują plany miejscowe obejmujące ok. **41%** pow. gminy.
7. Chłonność stref planistycznych wynosi 4 945 osób i jest to **86,3%** zapotrzebowania (mieści się w przedziale 70% - 130%).



Dziękuję za uwagę