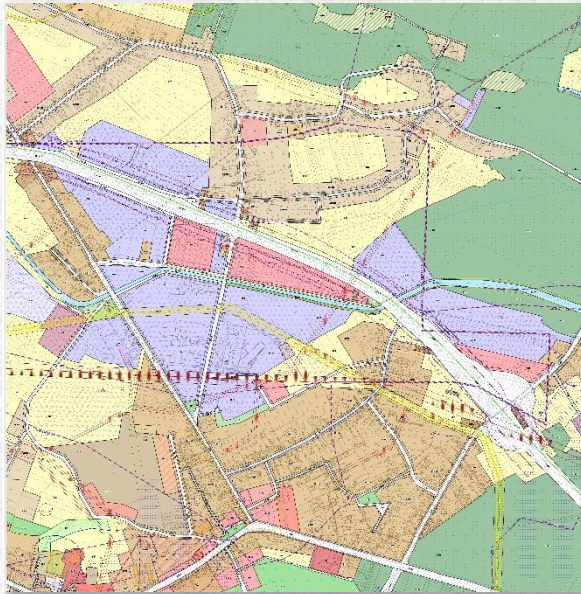




Plan ogólny Gminy Boleśław

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz

Plan ogólny obszar, zakres

Akt prawa miejscowego

Sporządzany dla obszaru gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu (art. 13a ust. 1),

zmiana POG może być dla części gminy (art. 13a ust. 2)

Określa

- strefy planistyczne (art. 13a ust. 4 pkt 1 lit. a)
- gminne standardy urbanistyczne (art. 13a ust. 4 pkt 1 lit. b)

Obowiązek sporządzenia planu ogólnego

Termin ~~31 grudnia 2025 r.~~

30 czerwca 2026 = termin utraty mocy studiów

31 sierpnia 2026 (?)

Czy każda gmina jest zobowiązana do uchwalenia planu ogólnego do 30 czerwca 2026 r.?

zmiana ustawy nie wprowadza wprost terminu na uchwalenie planów ogólnych, tylko termin utraty mocy studiów

Konsekwencje braku uchwalenia planu ogólnego 30 czerwca 2026 r.

- brak możliwości zmiany obowiązującego planu miejscowego
- brak możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy

Plan ogólny obszar, zakres

Uwzględnia się go przy sporządzaniu planów miejscowych w zakresie stref planistycznych, standardów urbanistycznych oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej – art. 13a ust. 5 pkt 1

Stanowi podstawę dla decyzji WZ w zakresie stref planistycznych, standardów urbanistycznych, obszarów uzupełniania zabudowy oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej – art. 13a ust. 5 pkt 2

Plan ogólny ustalenia

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społeczne (art. 13e ust. 1)

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.

Plan ogólny ustalenia

W planie ogólnym nie ma możliwości wprowadzania ustaleń szczegółowych typu:

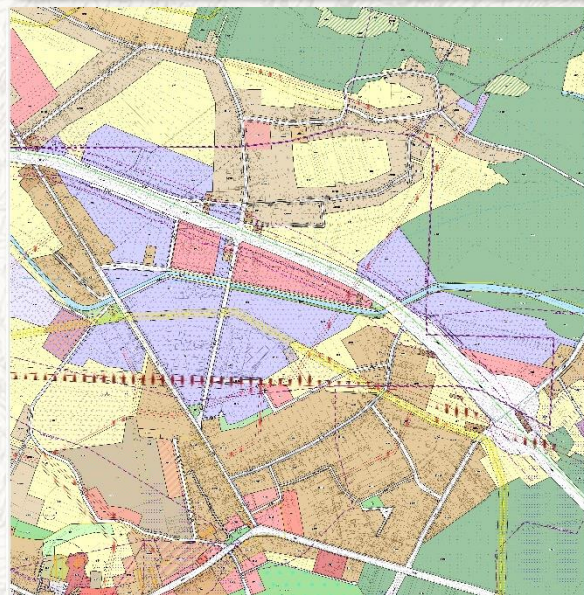
- ustalenia dotyczące form zabudowy
- ustalenia dotyczące ograniczeń sposobu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu jak np.: zakaz realizacji podpiwniczeń
- rozmieszczenie dróg wewnętrznych
- rozmieszczenie dróg publicznych klasy niższej niż drogi zbiorcze

W planie ogólnym nie ma możliwości wskazywania dodatkowych oznaczeń typu:

- zasięgi podtopień
- zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
- strefy ochronne

Strefy planistyczne

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) strefa usługowa;
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) strefa gospodarcza;
- 7) strefa produkcji rolniczej;
- 8) strefa infrastrukturalna;
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) strefa cmentarzy;
- 11) strefa górnictwa;
- 12) strefa otwarta;
- 13) strefa komunikacyjna.



Strefy planistyczne

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

Strefy planistyczne

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

Strefy planistyczne

11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	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 infrastruktury technicznej ³⁾	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
13	SK	strefa komunikacyjna ⁴⁾	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 infrastruktury technicznej ³⁾	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

Plan ogólny wyznaczanie stref

Strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową **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, z wyłączeniem luk w tej zabudowie** - art. 13d ust. 1

W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej), 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 - art. 13d ust. 2

Gdy na obszarach, w których obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, **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**

Plan ogólny forma

Plan ogólny jest sporządzany i przyjmowany wyłącznie w formie danych przestrzennych (plik gml)

Ministerstwo Infrastruktury udostępnia przeglądarkę, w której można sprawdzić dane przestrzenne POG:

https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/

Do planu ogólnego sporządza się uzasadnienie, w którym przedstawia się wymagane obliczenia oraz uwarunkowania mogące mieć wpływ na rozwiązania.

Uzasadnienie nie jest przyjmowane uchwałą, zostaje w dokumentacji.

Przeglądarka danych planistycznych

Walidator wersja 4.0.6

[help](#) [Pobierz instrukcję obsługi](#)[🏠](#) > [Zagospodarowanie przestrzenne - cyfryzacja](#) > [Narzędzia](#) > Przeglądarka danych planistycznych

Wyświetl i sprawdź dane planistyczne

 * Pole jest obowiązkowe

Gdy dodasz plik aktu planowania przestrzennego (APP), możesz wyświetlić i sprawdzić dane planistyczne, które dotyczą:

- planu zagospodarowania przestrzennego województwa (PZPW),
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP),
- miejscowego planu rewitalizacji (MPR),
- miejscowego planu odbudowy (MPO),
- planu ogólnego gminy (POG).

Jeśli dane w pliku są zgodne ze schematem aplikacyjnym, możesz zobaczyć zawartość pliku na podglądzie mapowym, pobrać podgląd w pliku PDF i raport poprawności w pliku TXT. Jeśli plik jest niezgodny ze schematem aplikacyjnym, możesz pobrać tylko raport o błędach w pliku TXT.

Obsługiwane są pliki, które zawierają:

- pojedynczy akt planowania przestrzennego,
- zbiór aktów planowania przestrzennego,
- metadane opisujące zbiór danych aktu planowania przestrzennego.

1_Boleslaw_plan_ogolny_Uchwała_zal_dane_przestrzenne.gml[Usuń plik close](#)

Plik gotowy do sprawdzenia - 2,00 MB

SPRAWDŹ PLIK

Podgląd zawartości pliku

Informacje o pliku

Nazwa pliku: **1_Boleslaw_plan_ogolny_Uchwala_zal_dane_przestrzenne.gml**

Nazwa jednostki i identyfikator TERYT: **Bolesław (121203) / Powiat olkuski / MAŁOPOLSKIE**

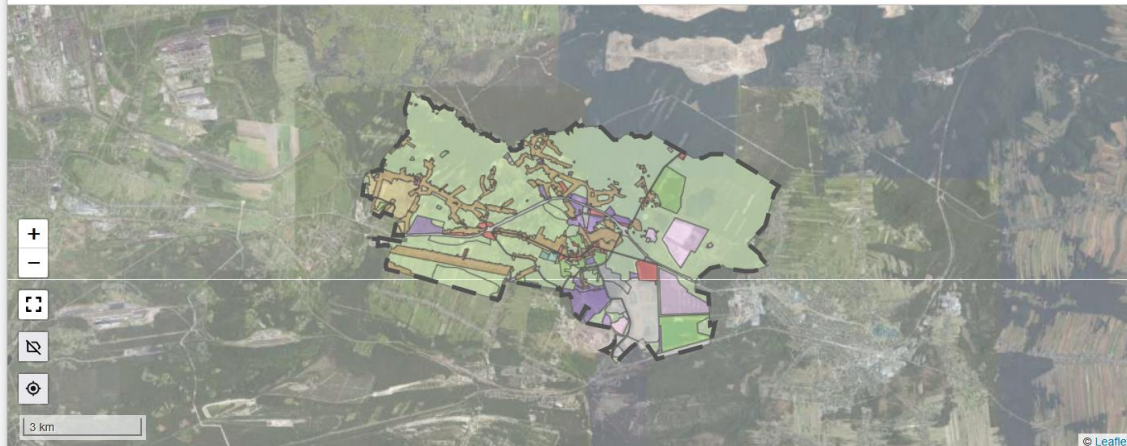
Typ aktu planowania przestrzennego: **plan ogólny gminy (POG)**

Zawartość: **akt planowania przestrzennego lub zbiór aktów planowania przestrzennego**

[Możesz dodatkowo zweryfikować poprawność pliku na dole strony.](#)

Podgląd uproszczony aktów planowania przestrzennego

☐ Przełącz na podgląd zaawansowany



Filtruj Pokaż aktualne wersje w dowolnym statusie

Plany ogólne gminy (1 z 1)

- ✓ ☒ PL.ZIPPZP.11605/121203-POG/1POG **Plan ogólny Gminy Bolesław**
 - ✓ ☒ PL.ZIPPZP.11605/121203-POG/1POG/20250915T125825
 - Granica APP: ☐ ☐ ☐
 - Status: w opracowaniu
 - Wersja obowiązuje: od 02.01.2025
 - ✓ ☒ Strefy planistyczne (11 z 11)
 - ☒ Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) (8)
 - Wypełnienie i granica: ☐ ☐



Plan ogólny - procedura - etapy

1. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania
2. Składanie wniosków przez osoby indywidualne i instytucje
3. Rozstrzygnięcie wniosków
4. Przygotowanie projektu oraz prognozy oddziaływania na środowisko
5. Udostępnienie w Rejestrze Urbanistycznym (BIP)
6. Opinie i uzgodnienia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz właściwych instytucji
7. Zmiany wynikające z opinii i uzgodnień
8. **Udostępnienie w Rejestrze Urbanistycznym (BIP)**
9. **Konsultacje społeczne** – rozszerzony zestaw form konsultacji
10. Rozstrzygnięcie uwag/ wprowadzenie zmian
11. Udostępnienie w Rejestrze Urbanistycznym (BIP)
12. Ponowienie czynności w niezbędnym zakresie
13. Sporządzenie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych
14. Udostępnienie w Rejestrze Urbanistycznym (BIP)
15. Przedstawienie projektu Radzie Gminy wraz z raportem z konsultacji społecznych
16. Podjęcie uchwały przez Radę Gminy

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
biuro@terra-adp.pl