

KONSULTACJE SPOŁECZNE
**PLANU OGÓLNEGO
GMINY PRZYŁĘK**

SPOTKANIE OTWARTE



Plan spotkania otwartego

w ramach konsultacji społecznych
do planu ogólnego Gminy Przyłęk

5 sierpnia 2026 r.

1. 16:00 – początek spotkania
2. część merytoryczna
3. dyskusja i pytania

Reforma

systemu planowania przestrzennego

05.08.2026

Sejm RP 7 lipca 2023 r. przyjął największą do tej pory zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Celem nowelizacji jest:**

- zapewnienie zrównoważonego rozwoju kraju przy zachowaniu ładu przestrzennego i uwzględnieniu interesu publicznego oraz zapobieganie postępującej - chaotycznej suburbanizacji i dewastacji przestrzeni, przywrócenie racjonalność procesów gospodarowania przestrzenią
- uproszczenie procesu inwestycyjnego - przepisy ustanowią silne podstawy dla sprawnej realizacji procesów inwestycyjno-budowlanych i zapewnią inwestorom stabilność warunków inwestowania.
- zwiększenie skuteczności planowania przestrzennego by w efekcie możliwa była racjonalizacja wydatków publicznych na rozwój i późniejszą eksploatację infrastruktury

Czym jest plan ogólny?

05.08.2026

Jest to **akt planowania przestrzennego** będący **aktem prawa miejscowego**, co oznacza że niesie za sobą skutki prawne na objętym przez siebie terenie.

Plan ogólny nie jest podstawą do wydawania pozwolenia na budowę.

Plan ogólny jest podstawą przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wszystkie aspekty związane z planem ogólnym, zarówno w kwestii procesu uchwalania, jak i tworzenia regulują krajowe ustawy i rozporządzenia.

Plan ogólny

podstawa prawna

05.08.2026

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2026.538) [art. 13]
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii 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 ;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy;

Plan ogólny Gminy Przyłęk



Proces uchwalania

planu ogólnego Gminy Przyłęk

05.08.2026

- Przystąpienie do sporządzania planu ogólnego Gminy Przyłęk wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
- Składanie wniosków do planu ogólnego
- Przygotowanie projektu i uzgodnienia

Proces uchwalania

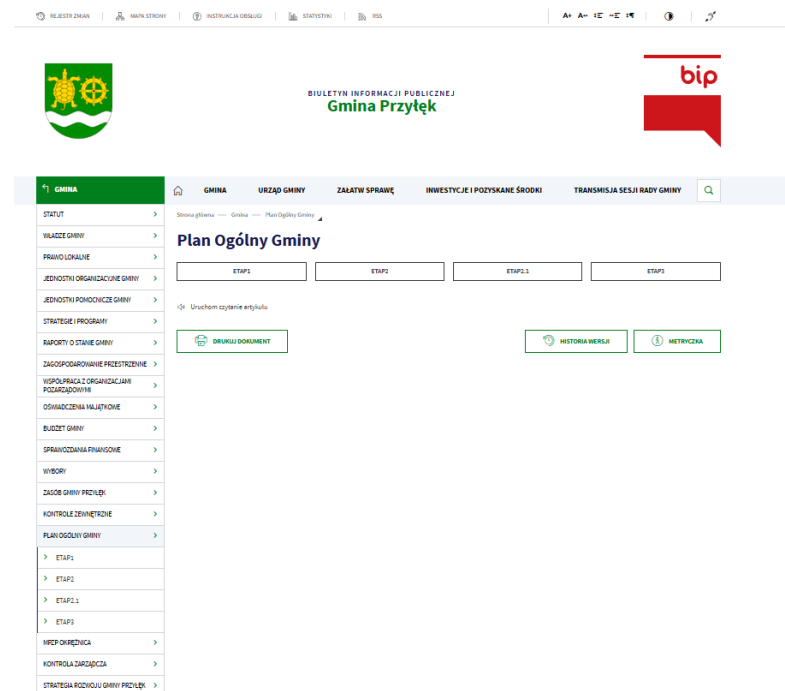
05.08.2026

planu ogólnego Gminy Przyłęk – składanie uwag

- Konsultacje społeczne trwające od 27.07.2026 r. do 24.08.2026 r. w następujących formach:
 - **zbieranie uwag** do projektu planu ogólnego w terminie od 27.07.2026 r. **do 24.08.2026 r.**
 - Możliwe jest złożenie uwag w następujących formach:
 - w formie papierowej do Wójta Gminy Przyłęk, na adres: **Przyłęk BN, 26-704 Przyłęk**
 - w formie elektronicznej na adres: **przylek@gminaprzylek.pl**
 - za pomocą doręczeń elektronicznych na adres: **AE:PL-44485-81939-USVTF-16**
 - spotkanie otwarte, które odbędzie się dzisiaj (05.08.2026 r.) o godzinie 16:00 w Gminnej Bibliotece Publicznej w Przyłęku, Lipiny 33, 26-704 Przyłęk, na sali konferencyjnej
 - dyżur projektanta, który odbędzie się w dniach:
 - 05.08.2026 r. o godzinie 17:15;
 - 19.08.2026 r. o godzinie 16:00;
- Rozpatrzenie uwag i korekta projektu, ponowne uzgodnienia
- Proces uchwalania planu ogólnego

05.08.2026

<https://bip.gminaprzylek.pl/plan-ogolny-gminy.html>



Czym jest plan ogólny?

strefy planistyczne

05.08.2026

- Jest to akt planowania przestrzennego będący aktem prawa miejscowego, co oznacza że niesie za sobą skutki prawne na objętym przez siebie terenie.
- Określa się w nim **gminne standardy urbanistyczne** tj. **gminny katalog stref planistycznych** oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.
- Istnieje także możliwość określenia w planie ogólnym gminy obszarów uzupełnienia zabudowy oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej.

Wszystkie aspekty związane z planem ogólnym, zarówno w kwestii procesu uchwalania, jak i tworzenia regulują krajowe ustawy i rozporządzenia.

Katalog stref planistycznych

w planie ogólnym

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
4	SU	strefa usługowa
5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego

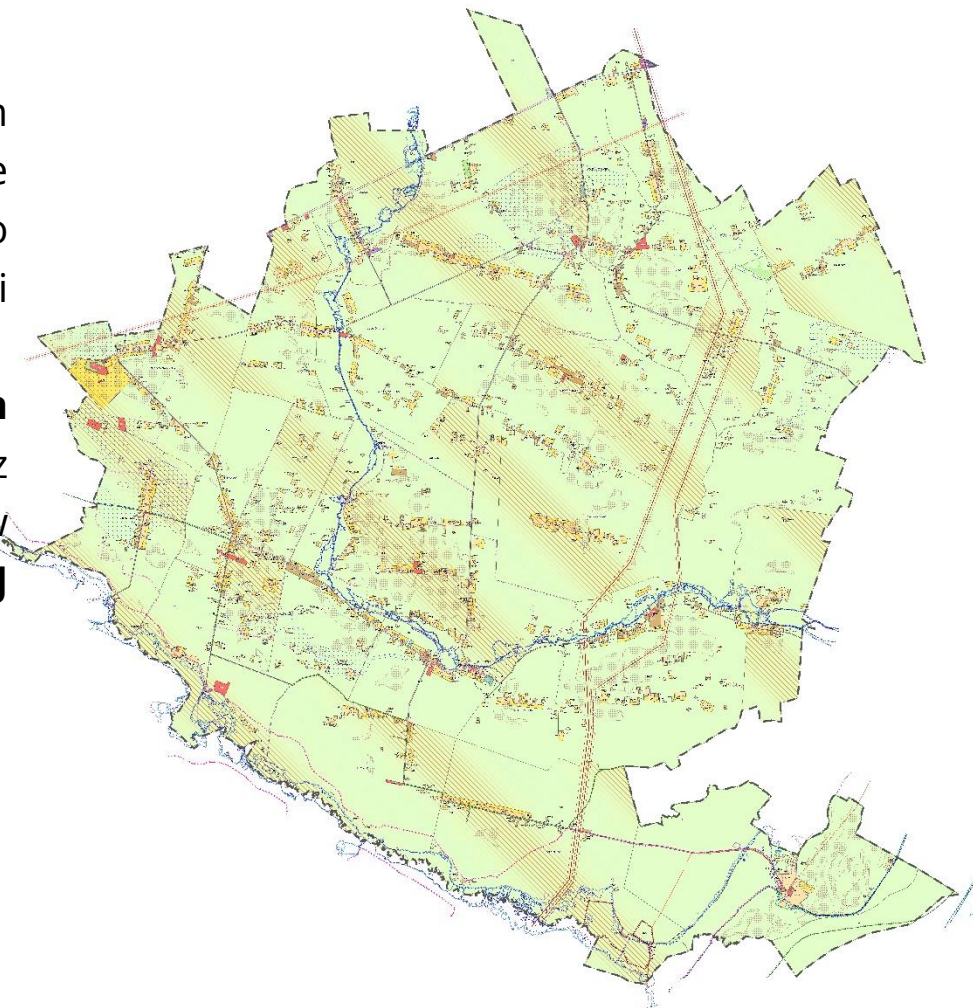
Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej
6	SP	strefa gospodarcza
7	SR	strefa produkcji rolniczej
8	SI	strefa infrastrukturalna
9	SN	strefa zieleni i rekreacji
10	SC	strefa cmentarzy

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej
11	SG	strefa górnictwa
12	SO	strefa otwarta
13	SK	strefa komunikacyjna ⁴⁾

Strefy wyznaczone w planie ogólnym Gminy Przyłęk

Sposób wyznaczania stref planistycznych w planie ogólnym

- Strefy wyznaczone są zgodnie z stanem istniejącym, który potwierdzają dane przestrzenne pozyskiwane z państwowego zasobu geodezyjnego, uwarunkowaniami środowiskowymi oraz przepisami prawa.
- **Wyznaczanie nowych stref mieszkaniowych** zależne jest od obliczeń związanych z prognozowanymi zmianami liczby ludności w gminie. Strefy podlegające bilansowi to **SW, SJ** oraz **SZ**.



Plan Ogólny Gminy Przyłęk

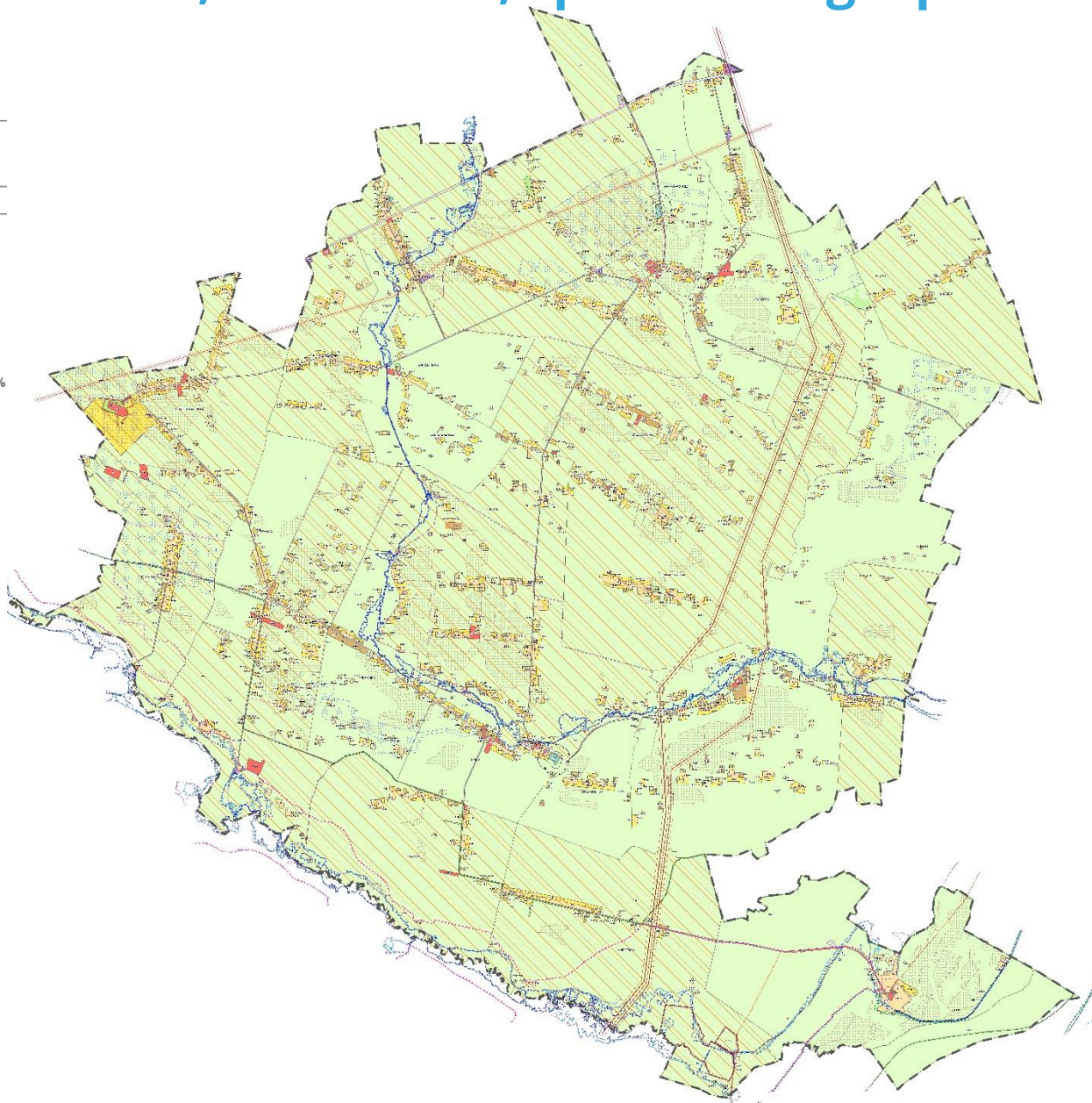
uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, społeczne i gospodarcze

OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

-  Linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym
-  Linia elektroenergetyczna 220 kV wraz z pasem technologicznym
-  Szlak rowerowy żółwia i dinozaura

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

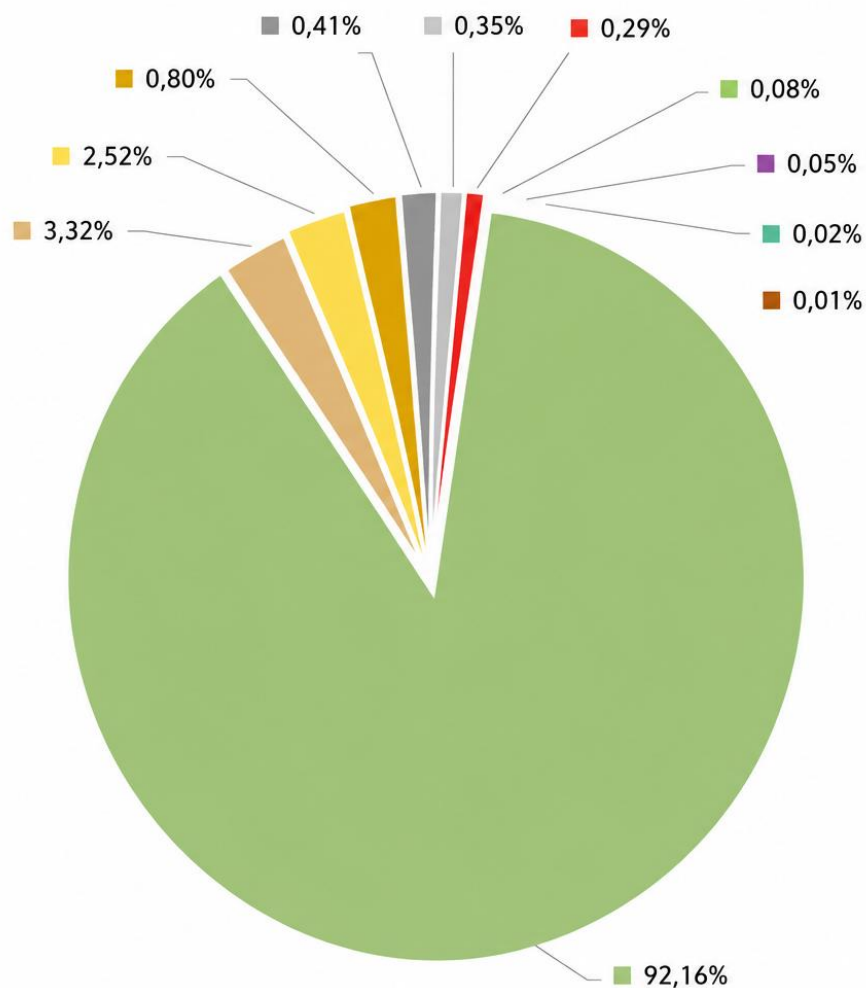
-  Rezerwat przyrody Borowiec
-  Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Zwolenki PLH140006
-  Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Przełom Wisły w Małopolsce PLH060045
-  Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Małopolski Przełom Wisły PLB140006
-  Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Zwolenki
-  Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%
-  Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
-  Obszar zagrożony powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
-  Wał przeciwpowodziowy
-  Obszary zmeliorowane
-  Ujęcia wód
-  Granica udokumentowanego złoża
-  Lasy ochronne
-  Obszar wpisany do Rejestru Zabytków
-  Obszar wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
 - Obiekt wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
-  Obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
 - Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
-  Udokumentowane stanowisko archeologiczne
-  Udokumentowane stanowisko archeologiczne
-  Grunty klas I-III
-  Strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
-  Strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza



-  SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
-  SJ Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
-  SZ Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
-  SU Strefa usługowa
-  SP Strefa gospodarcza
-  SR Strefa produkcji rolniczej
-  SI Strefa infrastrukturalna
-  SN Strefa zieleni i rekreacji
-  SC Strefa cmentarzy
-  SO Strefa otwarta
-  SK Strefa komunikacyjna

Plan ogólny gminy Przyłęk

udział procentowy poszczególnych stref w powierzchni gminy



Strefa		Udział
SO	Strefa otwarta	92,16%
SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	3,32%
SR	Strefa produkcji rolnej	2,52%
SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	0,08%
SI	Strefa infrastrukturalna	0,41%
SK	Strefa komunikacyjna	0,35%
SU	Strefa usługowa	0,29%
SN	Strefa zieleni i rekreacji	0,08%
SP	Strefa gospodarcza	0,05%
SC	Strefa cmentarzy	0,02%
SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	0,01%
Razem		100,00%

SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

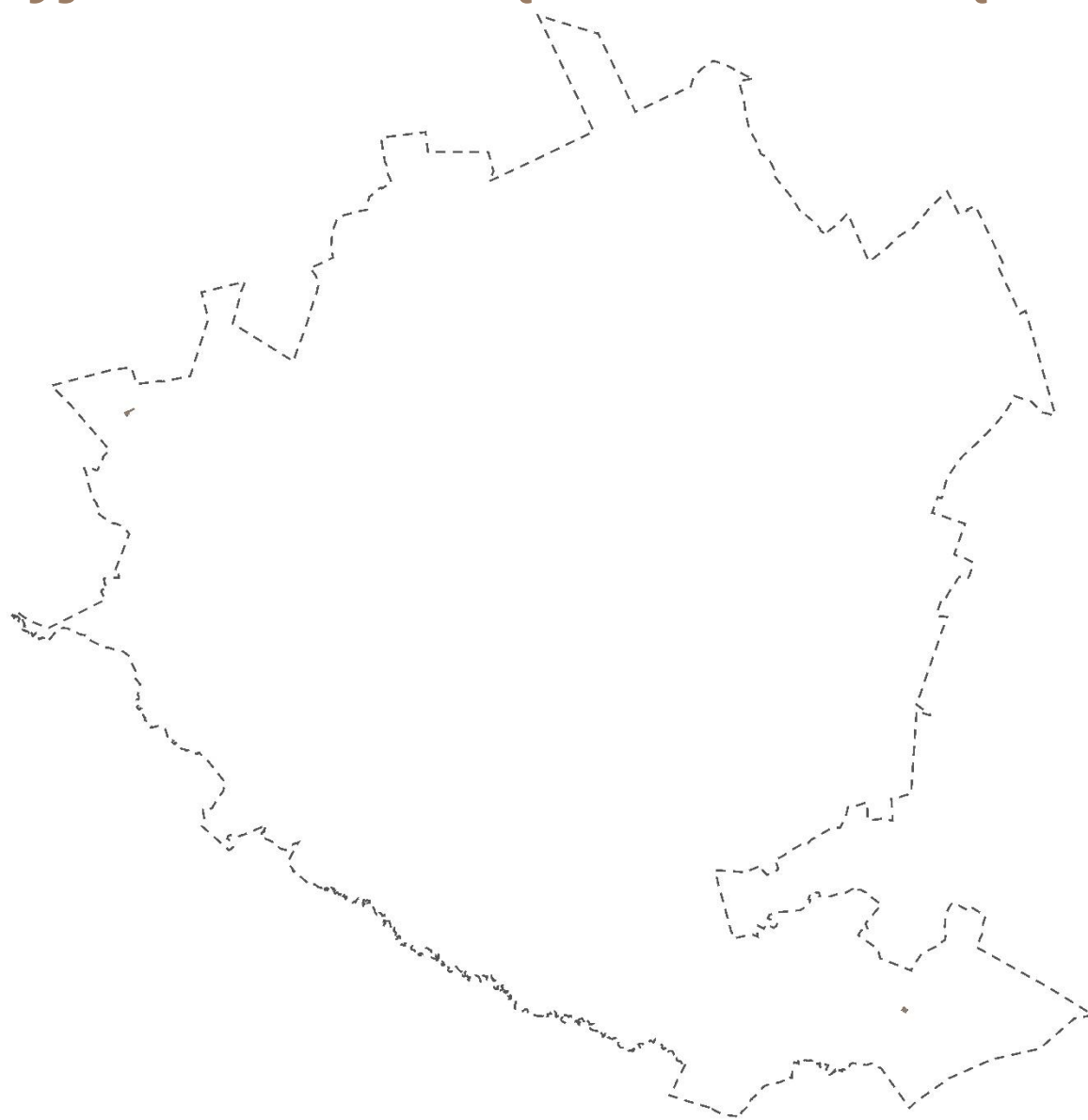
profil podstawowy:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren infrastruktury technicznej,
- teren ogrodów działkowych.

profil dodatkowy:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu, teren wód.

Wyznaczono 2 strefy SW



SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

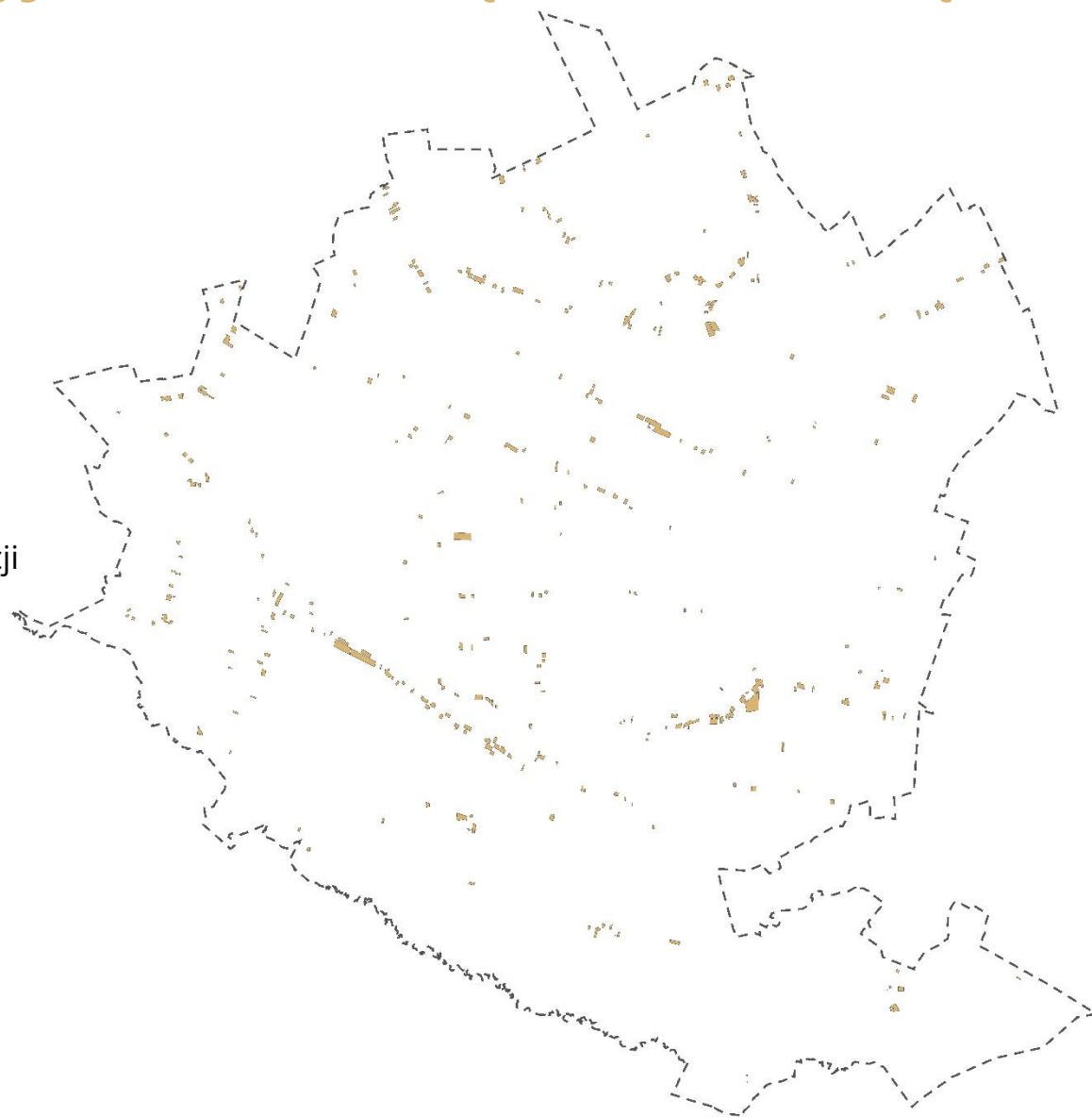
profil podstawowy:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

profil dodatkowy

- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Wyznaczono 324 stref SJ



SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

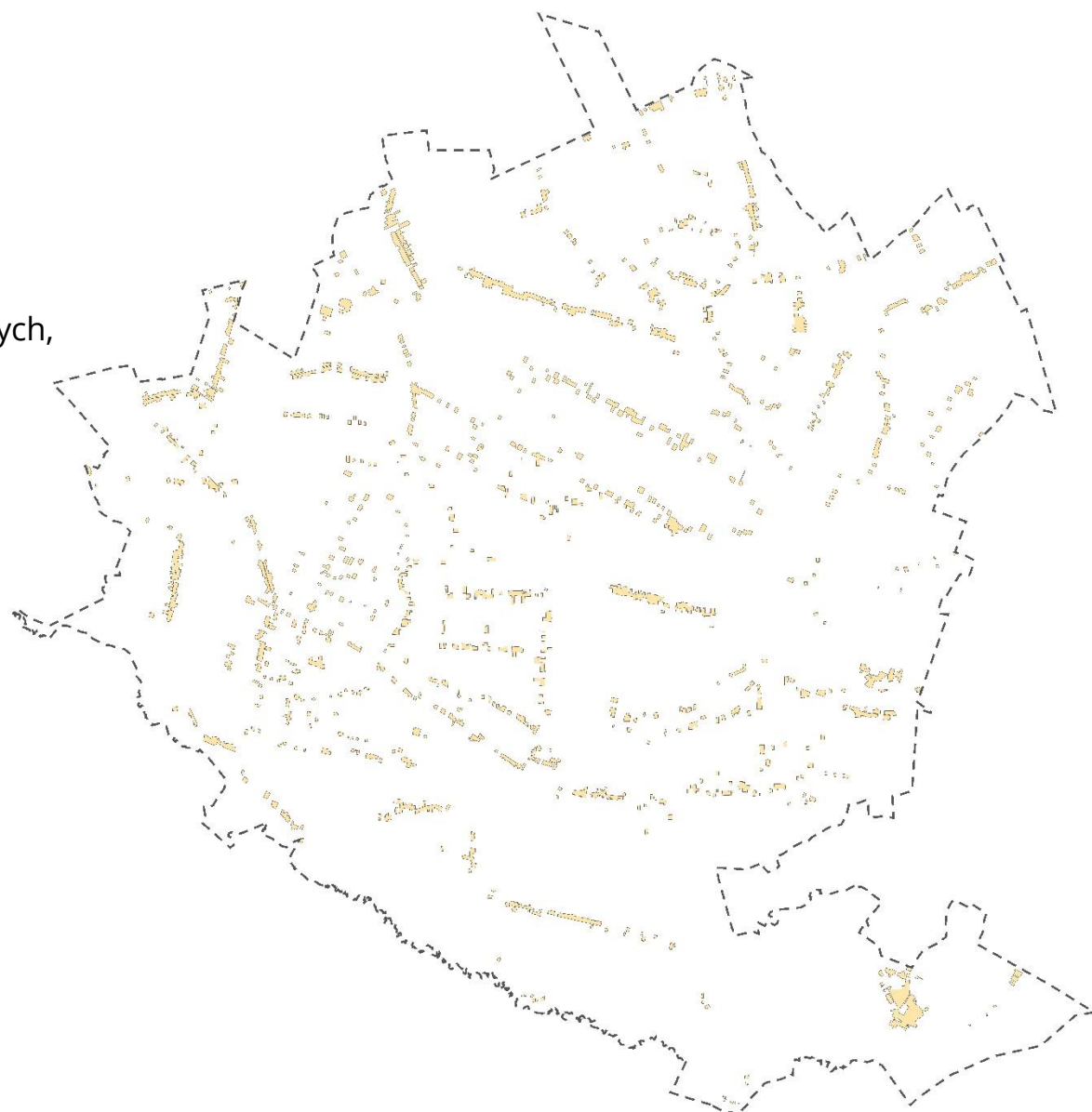
profil podstawowy:

- teren zabudowy zagrodowej,
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych,
- teren akwakultury i obsługi rybactwa,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej;

profil dodatkowy

- teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- teren usług,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Wyznaczono 857 stref SZ



SU - strefa usługowa

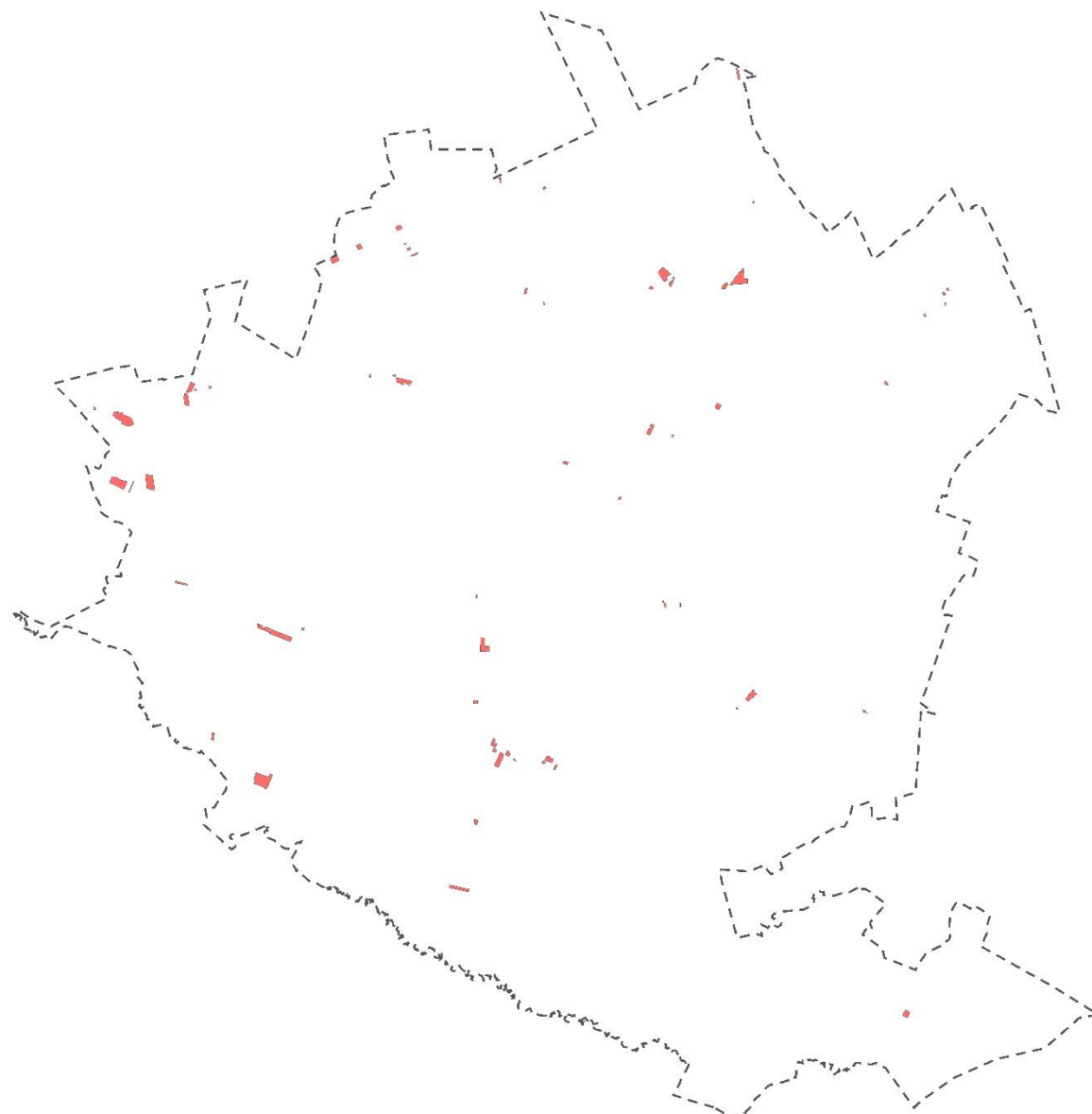
profil podstawowy:

- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej;

profil dodatkowy

- teren składów i magazynów,
- teren elektrowni słonecznej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód;

Wyznaczono 65 stref SU



SP - strefa gospodarcza

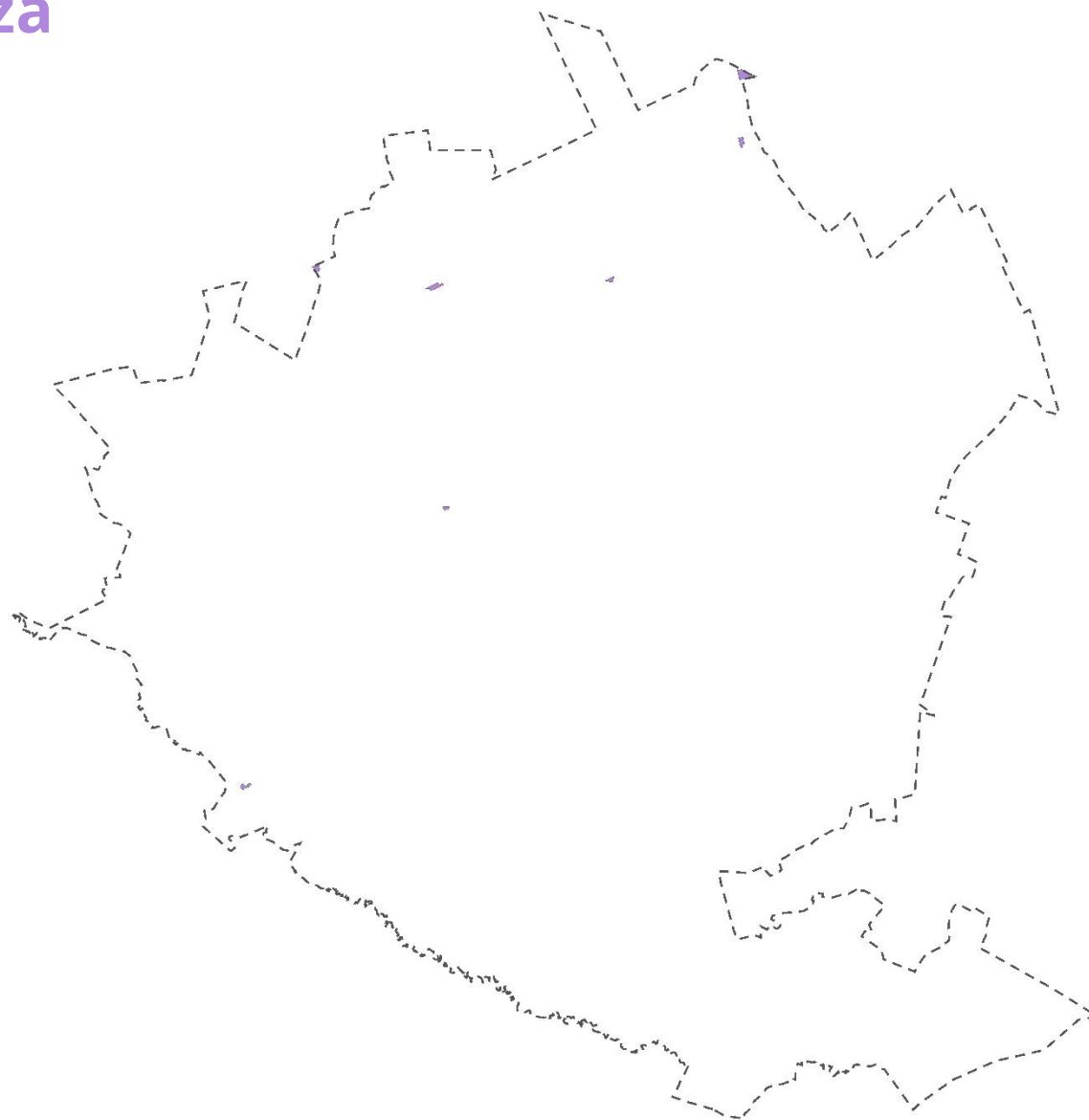
profil podstawowy:

- teren produkcji,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

profil dodatkowy:

- teren usług,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Wyznaczono 7 stref SP



SR - strefa produkcji rolniczej

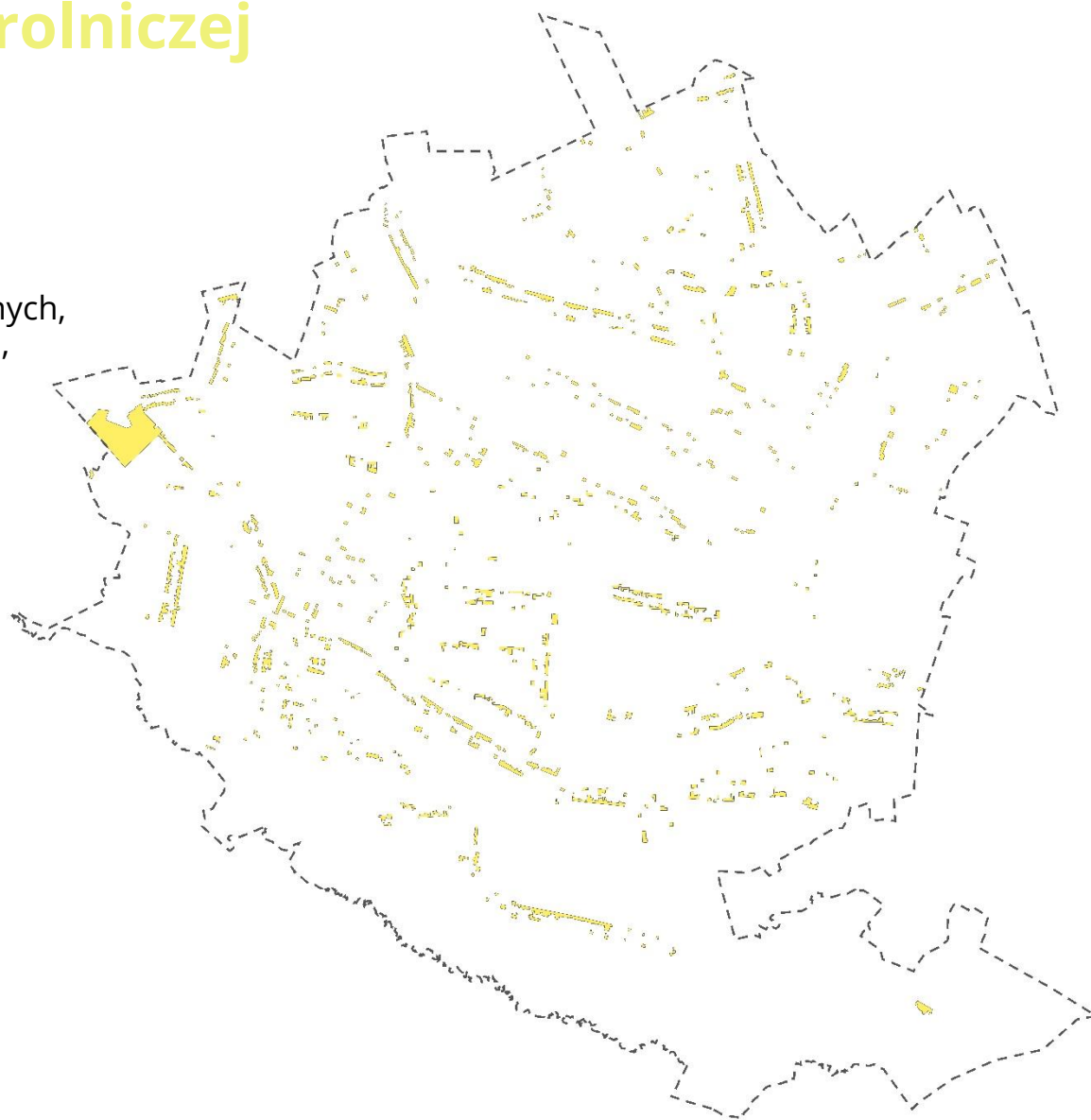
profil podstawowy:

- teren produkcji w gospodarstwach rolnych,
- teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
- teren akwakultury i obsługi rybactwa,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

profil dodatkowy:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- teren biogazowni,
- teren elektrowni słonecznej,
- teren zieleni urządzonej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Wyznaczono 616 stref SR



SI - strefa infrastrukturalna

profil podstawowy:

- teren infrastruktury technicznej,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych.

profil dodatkowy:

- teren usług,
- teren produkcji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Wyznaczono 16 stref SI



SN - strefa zieleni i rekreacji

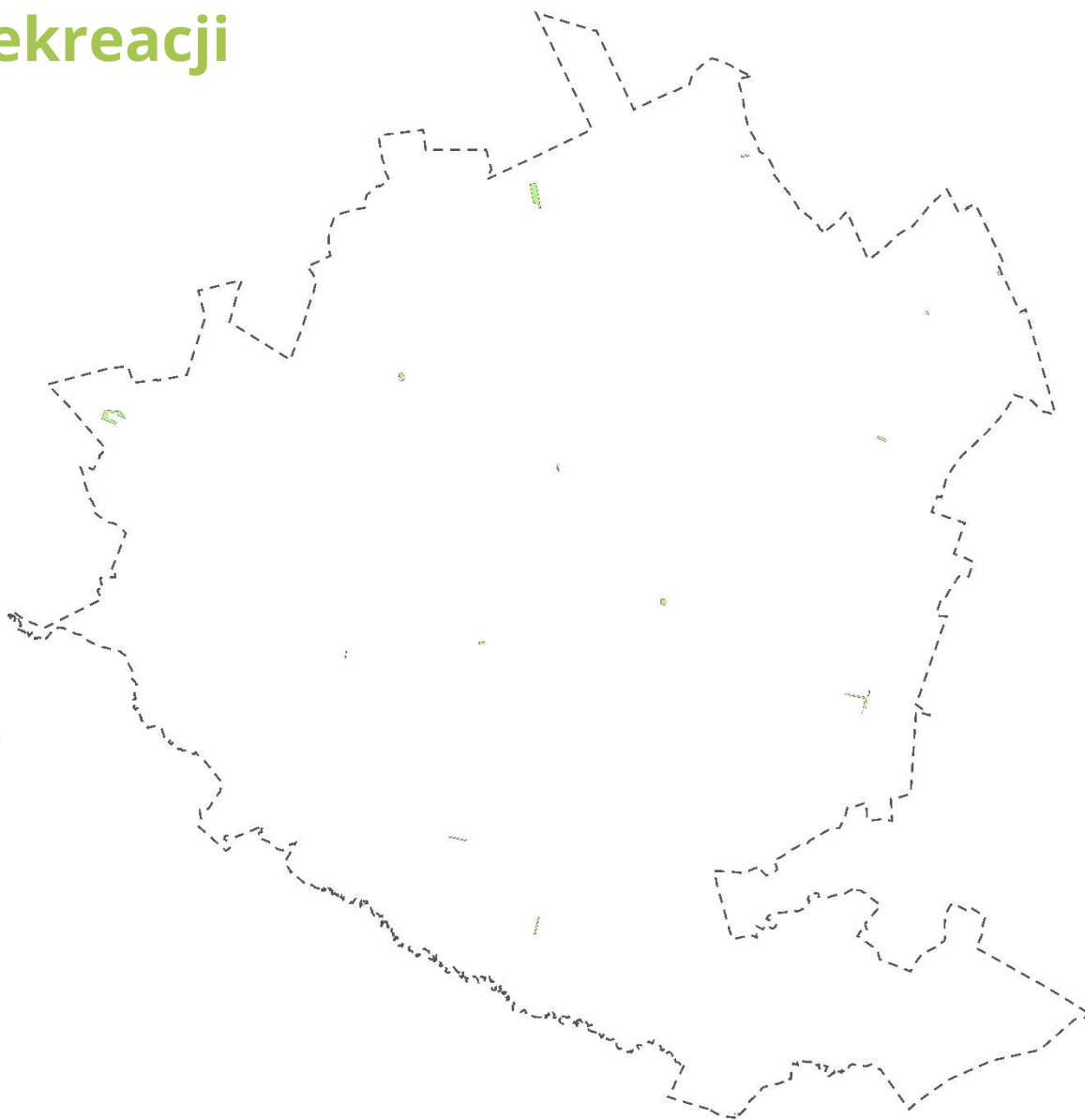
profil podstawowy:

- teren zieleni urządzonej,
- teren plaży,
- teren wód,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

profil dodatkowy:

- 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.

Wyznaczono 17 stref SN



SC - strefa cmentarza

profil podstawowy:

- teren cmentarza,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

profil dodatkowy:

- teren usług kultu religijnego,
- teren usług handlu detalicznego,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód.

Wyznaczono 2 strefy SC



SO - strefa otwarta

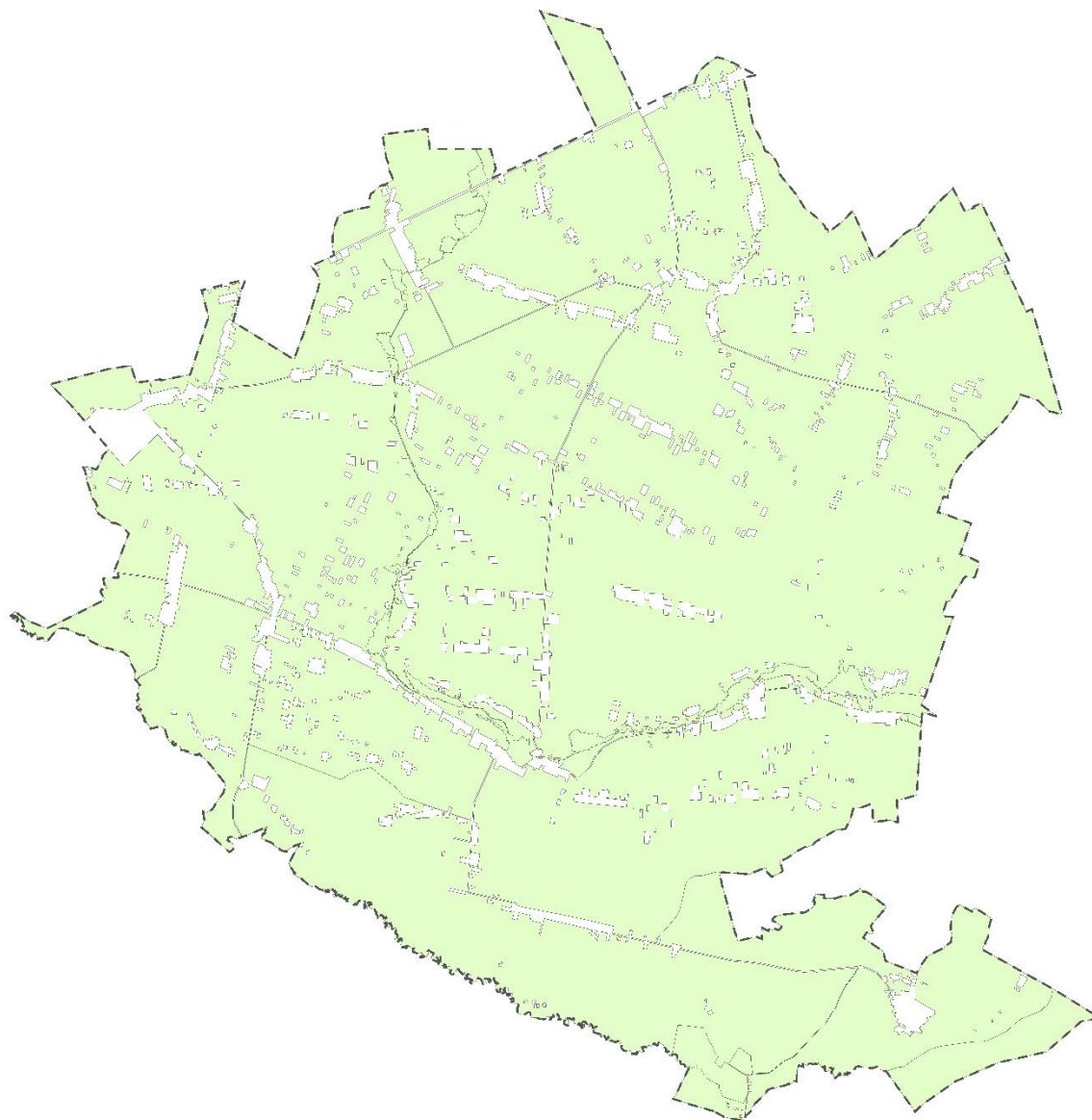
profil podstawowy:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- teren lasu,
- teren zieleni naturalnej,
- teren wód,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej;

profil dodatkowy:

- teren elektrowni słonecznej,
- teren elektrowni geotermalnej,
- teren zieleni urządzonej.

Wyznaczono 41 strefy SO



SK - strefa komunikacyjna

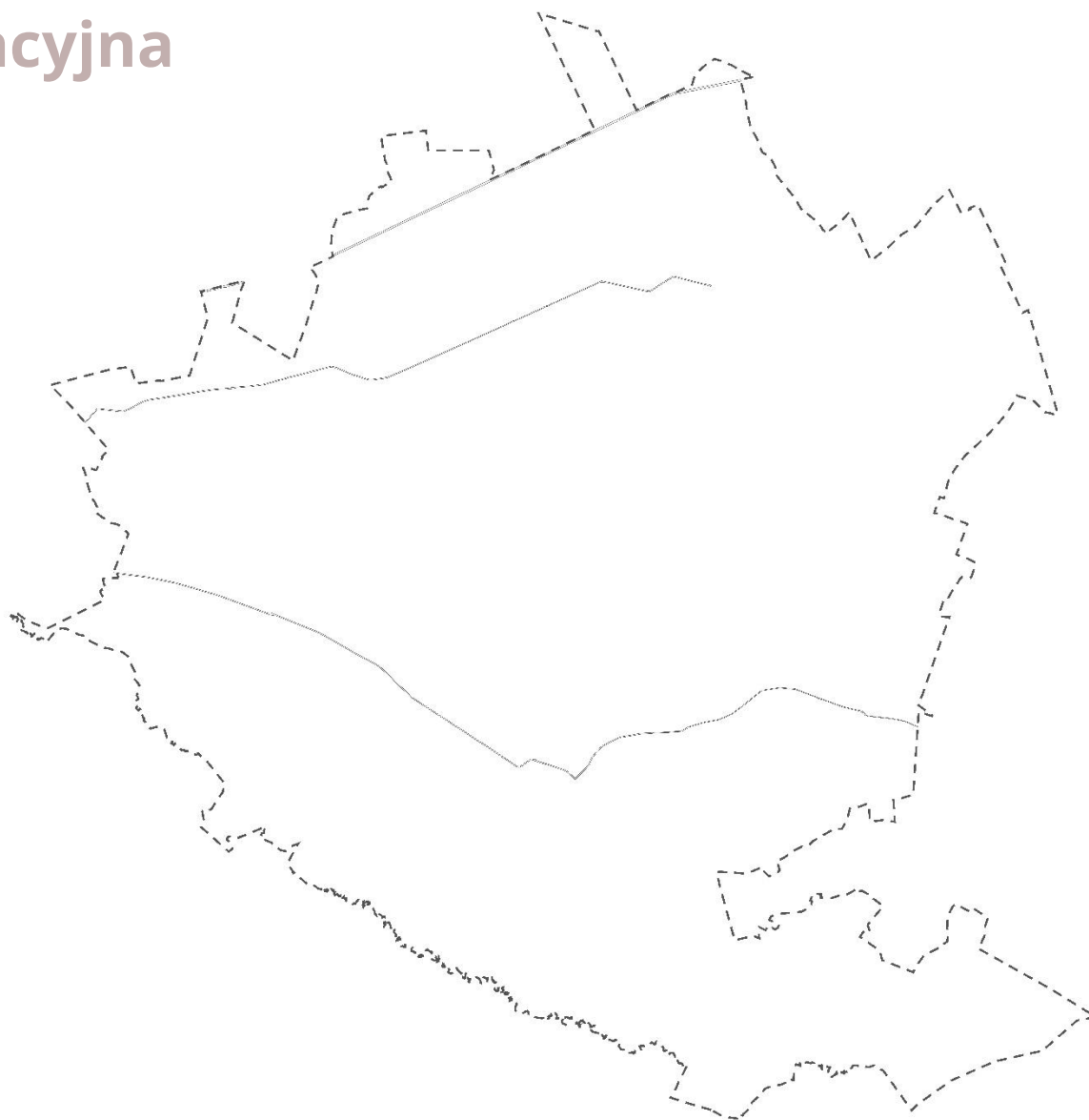
profil podstawowy:

- 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 komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

profil dodatkowy:

- teren drogi zbiorczej,
- teren zieleni urządzonej,
- teren lasu,
- teren zieleni naturalnej,
- teren wód.

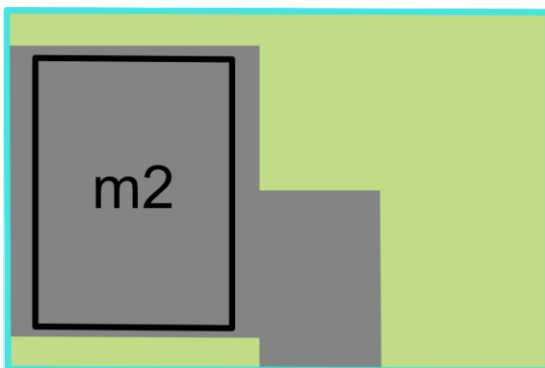
Wyznaczono 5 stref SK



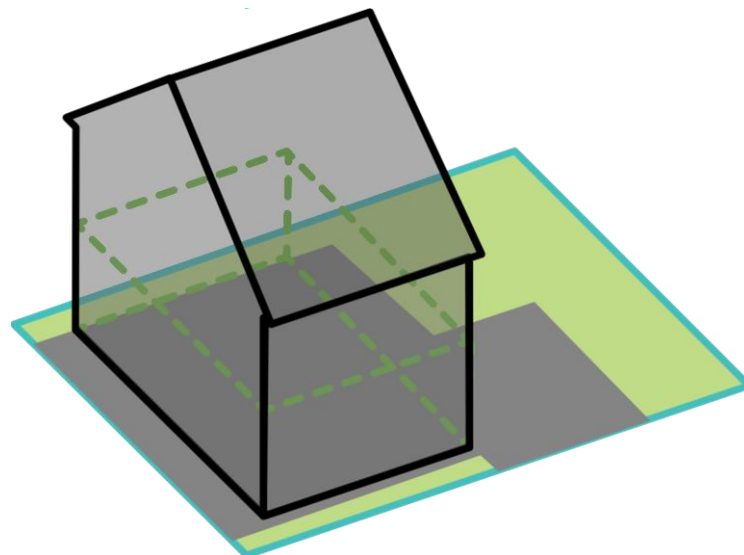
Katalog stref planistycznych

w planie ogólnym

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy
- maksymalny udział powierzchni zabudowy



- maksymalna wysokość zabudowy
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

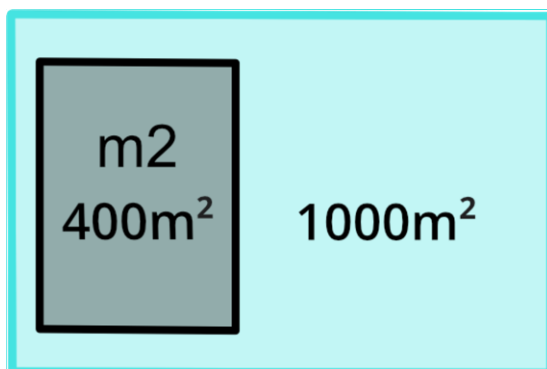


Katalog stref planistycznych maksymalna nadziemna intensywność zabudowy

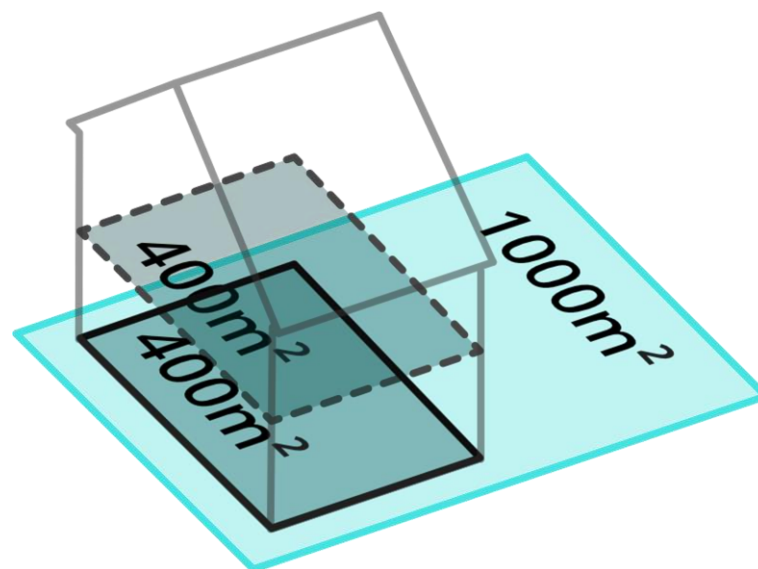
strefy w gminie, dla których
obowiązkowo wyznacza
się gminne standardy urb.

- SW
- SJ
- SZ
- SU
- SP
- SR
- SI
- SN
- SC
- SO
- SK

$$I = \frac{\text{suma powierzchni dla wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku}}{\text{powierzchnia inwestycji}}$$



$$I = \frac{400\text{m}^2 + 400\text{m}^2}{1000\text{m}^2}$$

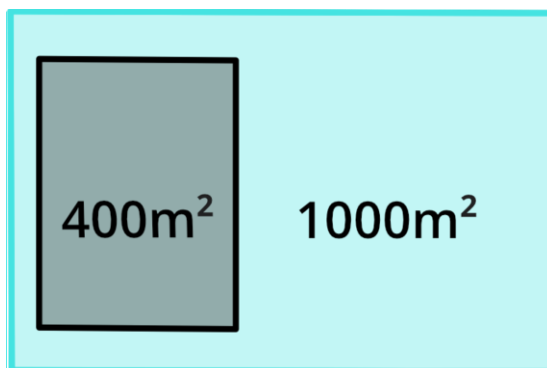


Katalog stref planistycznych maksymalny udział powierzchni zabudowy

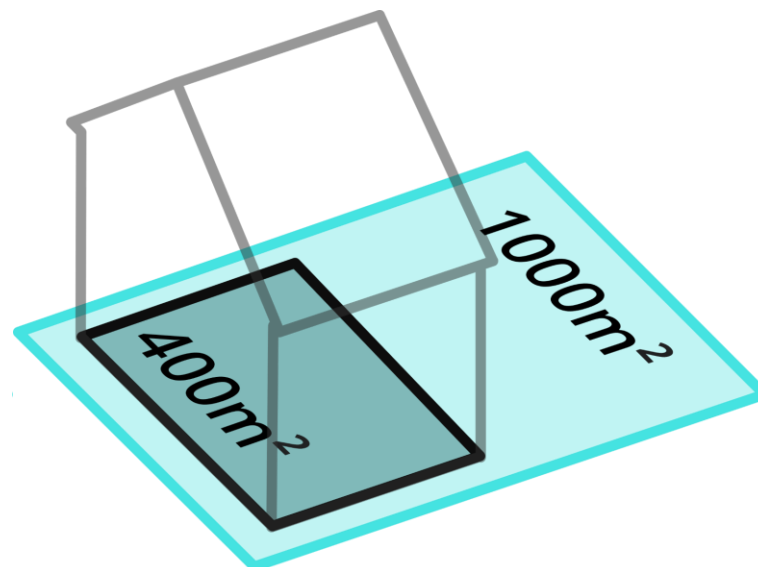
strefy w gminie, dla których
obowiązkowo wyznacza
się gminne standardy urb.

- SW
- SJ
- SZ
- SU
- SP
- SR
- SI
- SN
- SC
- SO
- SK

$$P = \frac{\text{powierzchnia budynku}}{\text{powierzchnia inwestycji}} \%$$



$$P = \frac{400\text{m}^2}{1000\text{m}^2} \%$$



Katalog stref planistycznych

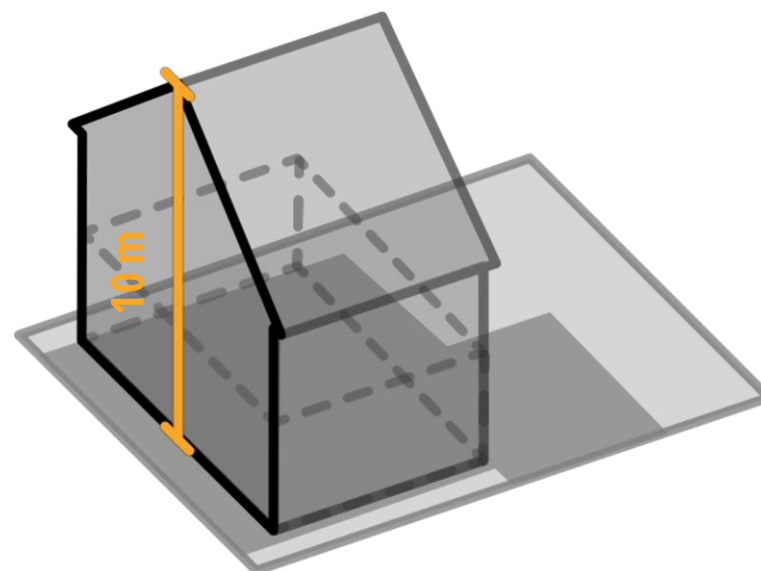
maksymalna wysokość zabudowy

strefy w gminie, dla których
obowiązkowo wyznacza
się gminne standardy urb.

- SW
- SJ
- SZ
- SU
- SP
- SR
- SI
- SN
- SC
- SO
- SK

h = odległość między najwyżej
położonym punktem budynku
a średnim poziomem terenu

h = 10



Katalog stref planistycznych

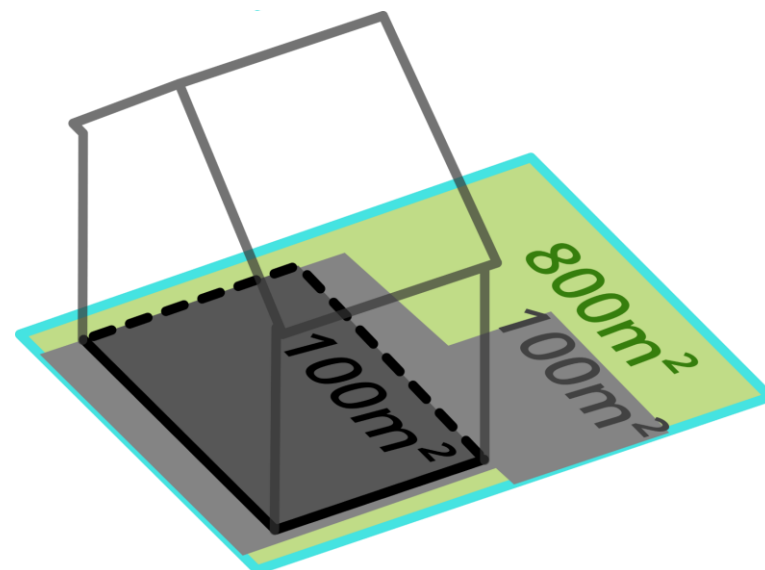
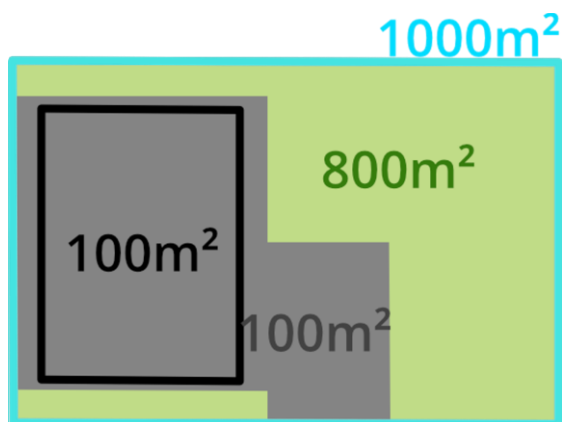
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

strefy w gminie, dla których obowiązkowo wyznacza się gminne standardy urb.

- SW
- SJ
- SZ
- SU
- SP
- SR
- SI
- SN
- SC
- SO
- SK

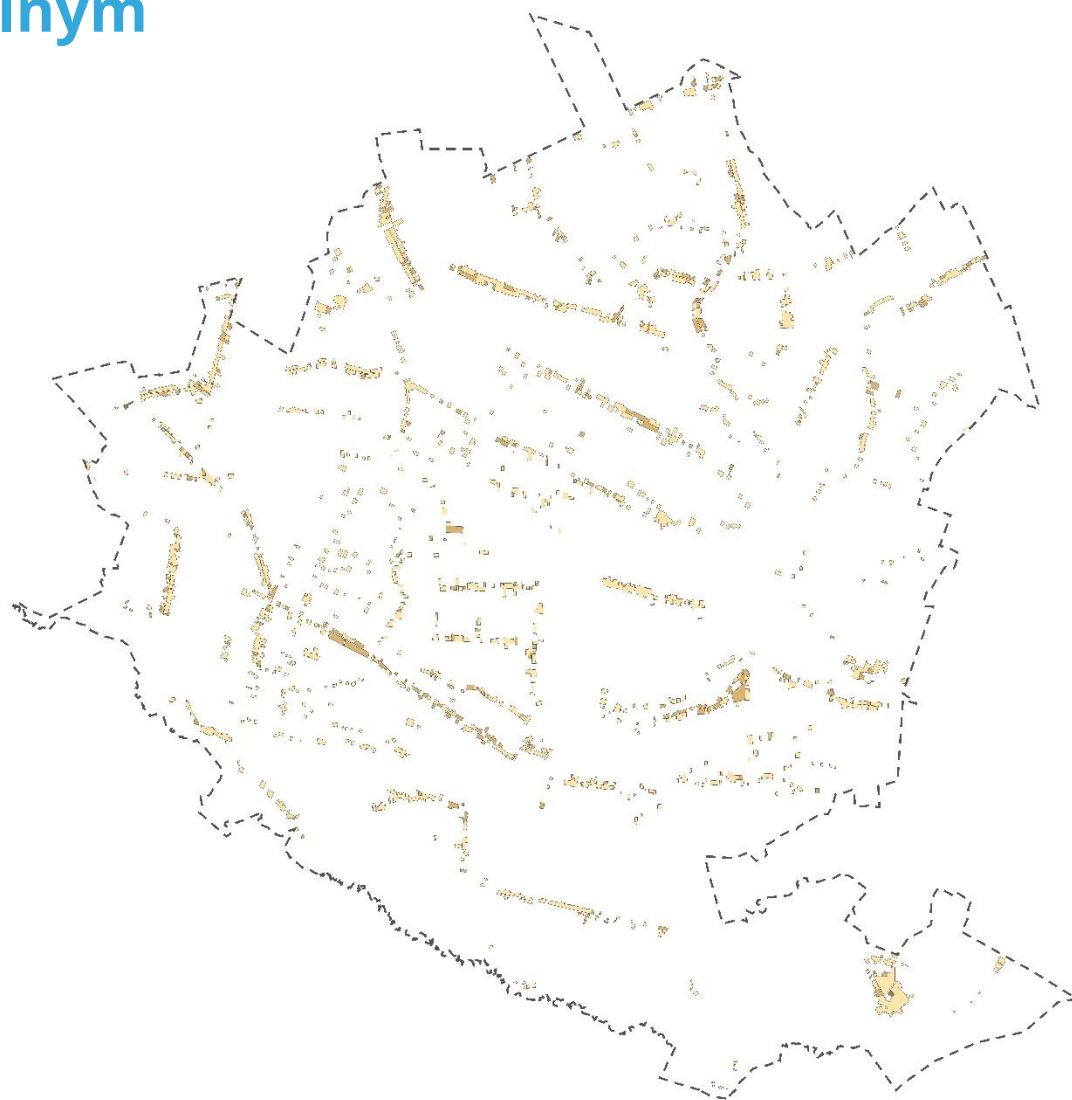
$$pbc = \frac{\text{powierzchnia biologicznie czynna}}{\text{powierzchnia inwestycji}} \%$$

$$pbc = \frac{800m^2}{1000m^2} \%$$



Sposób wyznaczania stref planistycznych w planie ogólnym

- **Wyznaczanie nowych stref mieszkaniowych** zależne jest od obliczeń związanych z prognozowanymi zmianami liczby ludności w gminie. Strefy podlegające bilansowi to **SW, SJ** oraz **SZ**.
- Zależnie od wyników obliczeń zapotrzebowania i chłonności możliwość wyznaczenia nowych stref mieszkaniowych jest ograniczona.
- Dodatkowo nowe strefy mieszkaniowe wyznaczyć można jedynie na obszarach **luk w zwartej zabudowie** oraz **trenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**.



Zapotrzebowanie

na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców oraz oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$\mathbf{ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})}$$

Gdzie:

- **ZAP** – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową;
- **M₂₀** – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%;
- **PUM₀** – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi;
- **P₂₀** – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

W perspektywie najbliższych 20 lat należy przewidzieć nowe mieszkania dla **1000 osób**.

$$\text{ZAP} = M_{20} - (\text{PUM}_0 / P_{20})$$
$$4844,7 \text{ osób}^* - (181299 \text{ m}^2^* / 40,3 \text{ m}^2^*) = 346 \text{ osób}$$

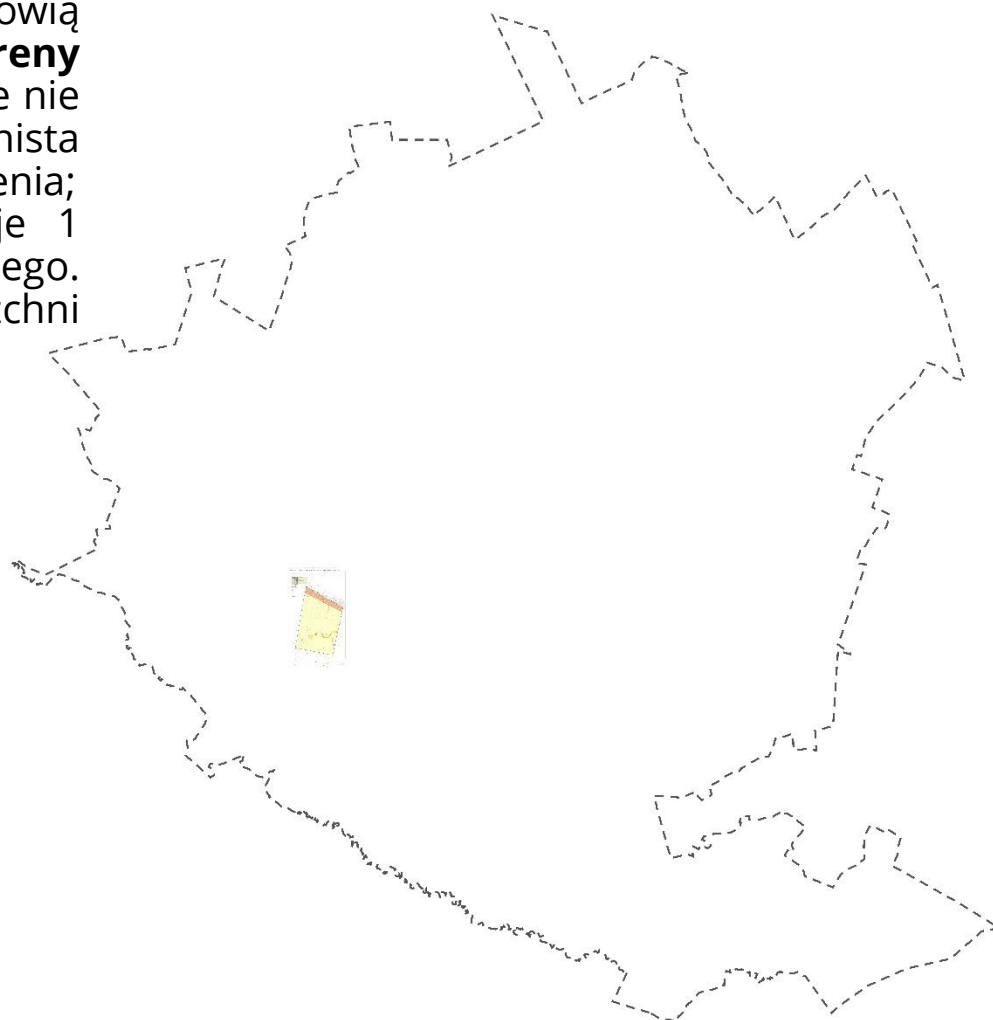
Gdzie:

- **ZAP** – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową;
 - **M₂₀** – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%;
 - **PUM₀** – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi;
 - **P₂₀** – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.
- zgodnie z najnowszymi danymi GUS tj. z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną (2023 r.).
 - zgodnie z ust. 3 art. 9 jeżeli obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000. Zgodnie z aktualnymi danymi za rok 2023 liczba mieszkańców gminy Przyłęk wynosi 5758, dlatego przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę w liczbie 1000 osób.

Powierzchnia terenów niezabudowanych

05.08.2026

- Powierzchnię terenów niezabudowanych stanowią **luki w istniejącej zabudowie** oraz **tereny niezabudowane określone w MPZP**. Obszary te nie zostały zdefiniowane w przepisach, urbanista wyznacza je na podstawie warsztatu i doświadczenia;
- Łącznie na terenie Gminy Przyłęk obowiązuje 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pokrywa swoim zasięgiem około 0,004% powierzchni gminy.



Chłonność

terenów niezabudowanych

Chłonność to wskaźnik, określający maksymalny potencjał inwestycyjny działek, czyli ile mieszkań, powierzchni użytkowej (PUM) lub mieszkańców można na danym obszarze zmieścić. Oblicza się ją zgodnie ze wzorem:

$$Ch = 1136 = \frac{P_n \times I \times PUM \times W}{P}$$

Uwzględniając:

- **P_n** – powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażona w hektarach
- **I** – maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określoną dla strefy planistycznej
- **W** – wskaźnik wykorzystania strefy na cele mieszkaniowe
- **PUM** – udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni zabudowy
- **P** – średnią powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca w gminie wg. danych GUS na rok 2023

Chłonność

terenów niezabudowanych

Chłonność terenów niezabudowanych dla obszaru gminy P wynosi 11738,7 mieszkańców, wartość ta znacznie przewyższa 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, dlatego zgodnie z powyższym w Planie Ogólnym nie wyznacza się nowych terenów niż w obowiązujących planach miejscowych oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy.

ZAP70% < chłonność < ZAP130% *

700 < chłonność < 1300 **

* Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, 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 musi zawierać się w przedziale

** przedział dla Gminy Przyłęk na podstawie wykonanych obliczeń

Czym jest plan ogólny?

05.08.2026

gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

- Jest to akt planowania przestrzennego będący aktem prawa miejscowego, co oznacza że niesie za sobą skutki prawne na objętym przez siebie terenie.
- Określa się w nim gminne standardy urbanistyczne tj. gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.
- Istnieje także możliwość określenia w planie ogólnym gminy obszarów uzupełnienia zabudowy oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej.

Wszystkie aspekty związane z planem ogólnym, zarówno w kwestii procesu uchwalania, jak i tworzenia regulują krajowe ustawy i rozporządzenia.

Obszary standardów dostępności infrastruktury społecznej

Obejmują one zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej. **Dla Gminy Przyłęk nie wyznaczono obszarów standardów dostępności infrastruktury społecznej.**

Dynamicznie rozwijające się gminy mają szybko zmieniające się potrzeby społeczno-ekonomiczne, a wyznaczanie obszarów standardów dostępności może prowadzić do sztywnego podziału przestrzeni i ograniczyć elastyczność.

Czym jest plan ogólny?

obszary uzupełnienia zabudowy

05.08.2026

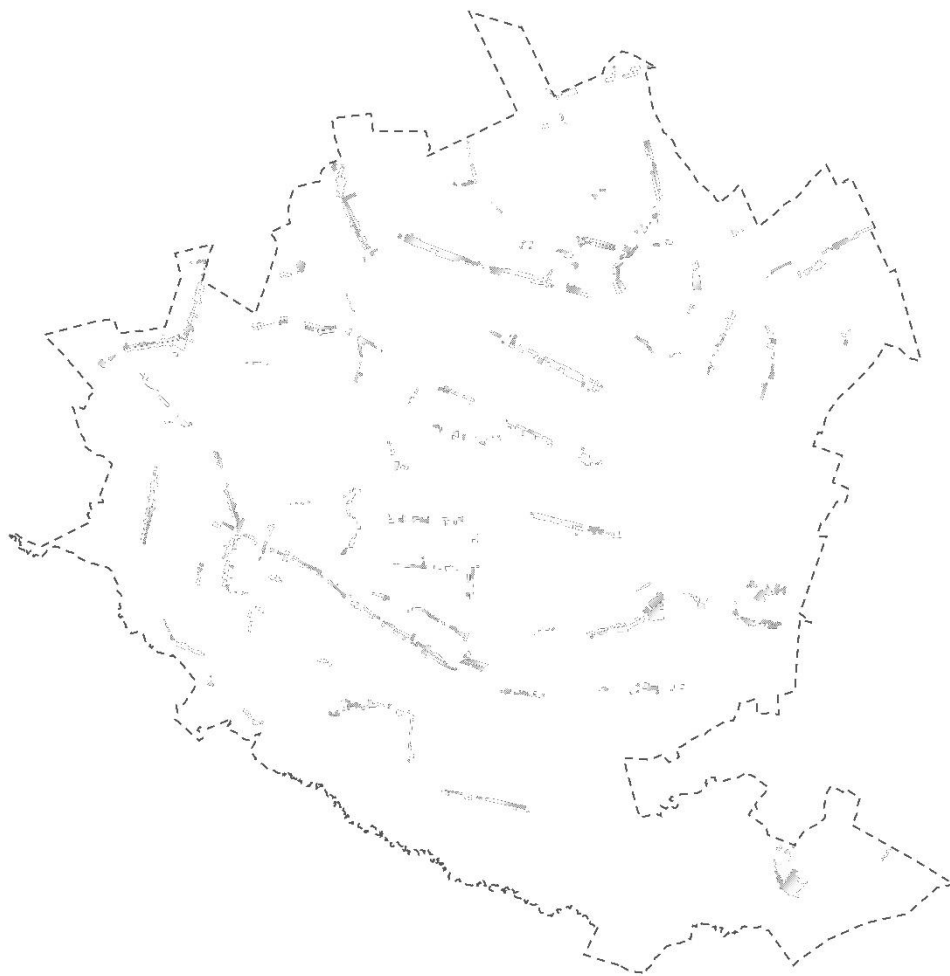
- Jest to akt planowania przestrzennego będący aktem prawa miejscowego, co oznacza że niesie za sobą skutki prawne na objętym przez siebie terenie.
- Określa się w nim gminne standardy urbanistyczne tj. gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.
- Istnieje także możliwość określenia w planie ogólnym gminy **obszarów uzupełnienia zabudowy** oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej.

Wszystkie aspekty związane z planem ogólnym, zarówno w kwestii procesu uchwalania, jak i tworzenia regulują krajowe ustawy i rozporządzenia.

Plan ogólny

obszary uzupełnienia zabudowy OUZ

- **OUZ wyznaczane są w sposób określony w Rozporządzeniu** Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy,
- OUZ mogą zostać wyznaczone jedynie na podstawie danych o istniejących budynkach pozyskanych zgodnie z ww. rozporządzeniem, poprzez dedykowaną **wtyczkę APP2**,
- dopuszczalne rozszerzenie OUZ wynosi 25% powierzchni wyznaczonych zgodnie z ww. rozporządzeniem, co oznacza w praktyce jedynie możliwość niewielkich korekt, bez dowolności wyznaczania obszarów zabudowy mieszkaniowej,
- uzyskanie WZ po wejściu w życie planu ogólnego będzie możliwe jedynie w strefach objętych OUZ.



Plan ogólny

obszary uzupełnienia zabudowy OUZ

Dopuszczalne rozszerzenie, wskazane jest poniżej:

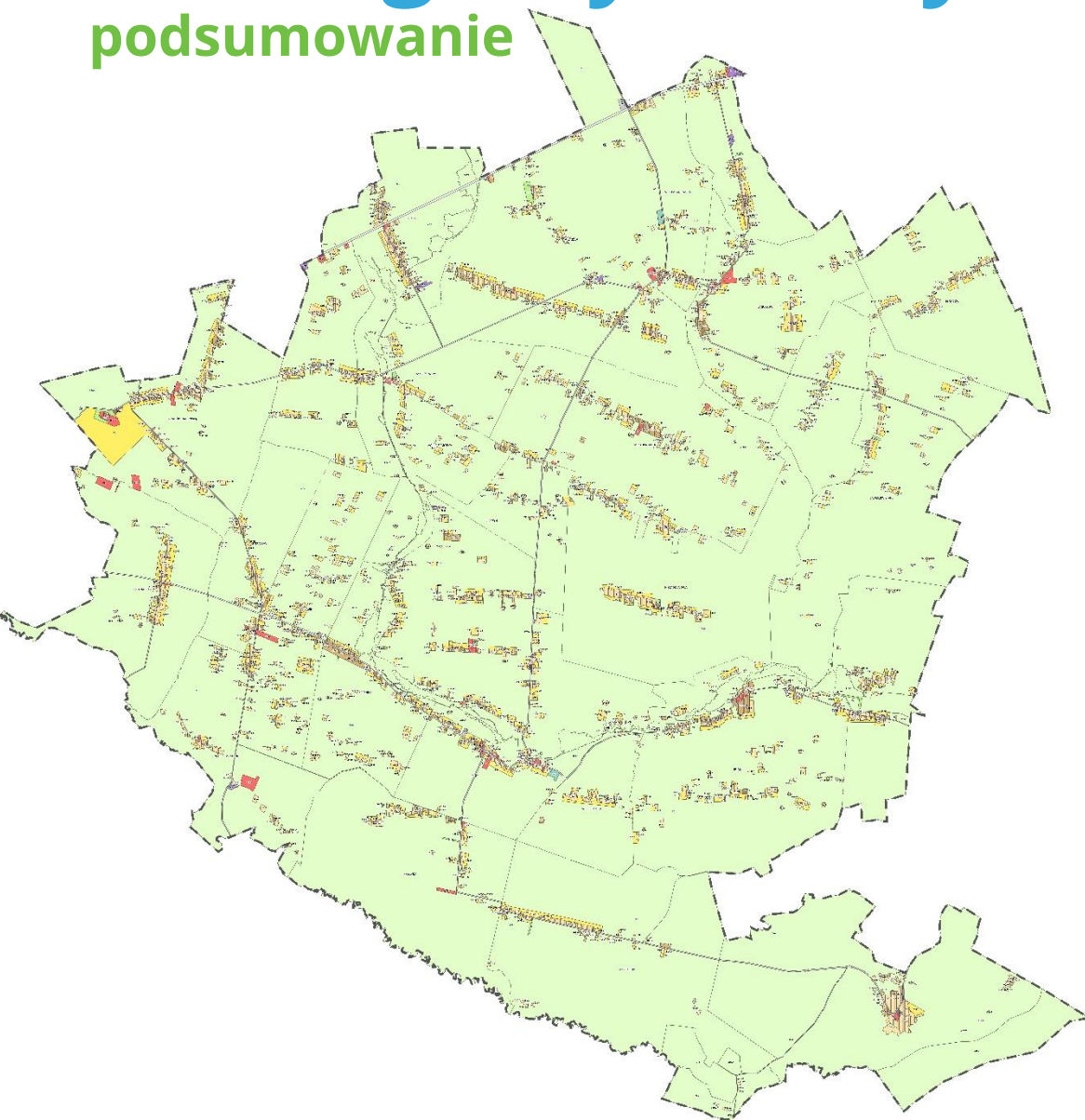
$$165,9 \text{ ha} = P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

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.

Plan ogólny Gminy PRZYŁĘK

podsumowanie



- SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SJ Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SZ Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
- SU Strefa usługowa
- SP Strefa gospodarcza
- SR Strefa produkcji rolniczej
- SI Strefa infrastrukturalna
- SN Strefa zieleni i rekreacji
- SC Strefa cmentarzy
- SO Strefa otwarta
- SK Strefa komunikacyjna
- Obszar uzupełnienia zabudowy

Czym jest plan ogólny?

podsumowanie

05.08.2026

- Jest to akt planowania przestrzennego będący aktem prawa miejscowego, co oznacza że niesie za sobą skutki prawne na objętym przez siebie terenie.
- Określa się w nim **strefy planistyczne** oraz **gminne standardy urbanistyczne**. Istnieje także możliwość określenia w nim **obszarów uzupełnienia zabudowy** oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej.

Wszystkie aspekty związane z planem ogólnym, zarówno w kwestii procesu uchwalania, jak i tworzenia regulują krajowe ustawy i rozporządzenia.

Plan ogólny nie jest podstawą do wydawania pozwolenia na budowę.

Plan ogólny jest podstawą przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan Ogólny Gminy Przyłęk

05.08.2026

podsumowanie

- W oparciu o analizę materiałów źródłowych dokonano oceny i wyznaczono trendy i kierunki dalszego rozwoju gminy.
- Przyłęk to gmina o bogatych walorach przyrodniczo – kulturowo – historycznych zostały podzielone zgodnie z ww. ustawą na **strefy planistyczne** z zachowaniem obecnego stanu zagospodarowania.
- Możliwość **rozszerzenia obszarów zabudowy mieszkaniowej** zgodnie z określonymi w podstawie prawnej zasadami została w pełni wykorzystana.

Plan Ogólny Gminy Przyłęk

podsumowanie

05.08.2026

- Zachowane w przestrzeni gminy zostaną elementy przyrodnicze jak i obiekty historyczne będące zabytkami w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),
- Ochronie w planie ogólnym gminy podlegają tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 13) oraz inne m.in. tereny związane z wodami powierzchniowymi, gruntami zmeliorowanymi, terenami zagrożonymi ruchami masowymi, ujęcia wód, tereny zamknięte, obszary zdegradowane i rewitalizacji czy ochrona gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

KONSULTACJE SPOŁECZNE **PLANU OGÓLNEGO GMINY PRZYŁĘK**

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ
Zapraszamy do zadawania pytań
i udziału w dyskusji