

PLAN OGÓLNY GMINY GŁÓWCZYCE (1POG)

**konsultacje społeczne
27.06.2026 r. – 26.07.2026 r.**



**DOM Biuro Urbanistyczne
Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański**



Wszczęcie procedury planistycznej

Uchwała Nr IV/26/24 z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Główny

Opracowanie obejmuje cały obszar gminy w granicach administracyjnych, wskazany na załączniku graficznym do uchwały.

Plan ogólny – nowe narzędzie planistyczne w miejsce dotychczasowego Studium – inna forma i zakres – zapis jako dane przestrzenne.

Integracja planowania przestrzennego z planowaniem strategicznym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uwarunkowania

Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej

na podstawie art. 10a ust. 1 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Strategia rozwoju 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

Formułowanie polityki przestrzennej

Plan ogólny gminy

Warstwa normatywna, w tym:

- strefy planistyczne
- parametry zabudowy i zagospodarowania
- obszar uzupełnienia zabudowy
- standardy dostępnościowe
- obszar zabudowy śródmiejskiej

Realizacja polityki przestrzennej

Źródło: materiały Ministerstwa Rozwoju i Technologii – „Plan ogólny gminy krok po kroku”



Plan ogólny gminy – nowe narzędzie planistyczne

Dokument planu ogólnego stanowi akt prawa miejscowego, sporządzany na podstawie:

- przepisów nowelizacji **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.)
- Rozporządzenia 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. 2023 poz. 2758, ze zm.)
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729)

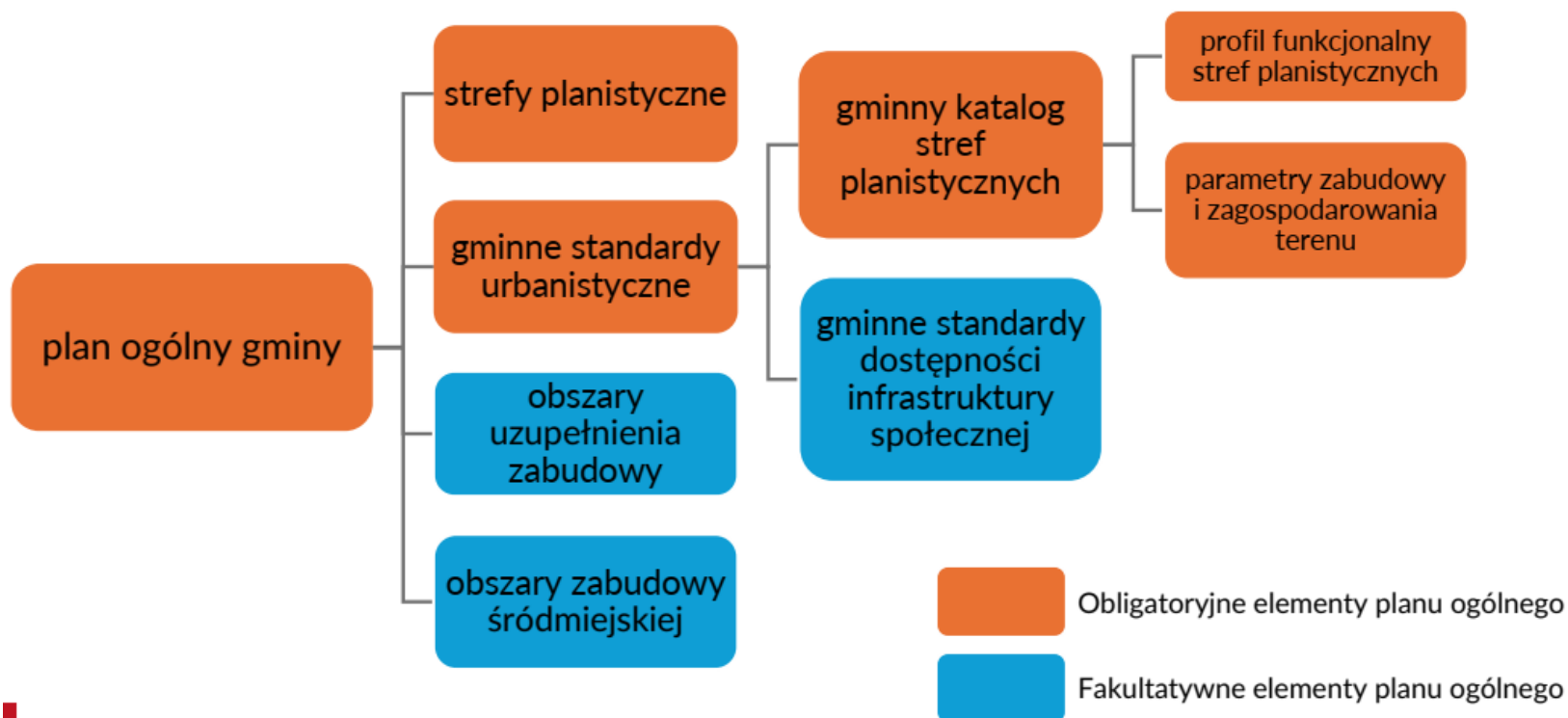
WAŻNE – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc

DECYZJE WZ - zachowują moc, są jednak bez wpływu bezpośredniego na plan ogólny



Plan ogólny gminy – nowe narzędzie planistyczne - zawartość POG

Zawartość planu ogólnego gminy



Źródło: materiały Ministerstwa Rozwoju i Technologii – "Plan ogólny gminy krok po kroku"

Plan ogólny gminy – nowe narzędzie planistyczne

Część normatywna

Ta część, która stanowi prawo miejscowe, jest podstawą w postępowaniach administracyjnych, sądowych i przygotowywaniu planu miejscowego
Uchwała ws. planu ogólnego wraz z załącznikiem (dane przestrzenne)

Część informacyjna

Uzasadnienie planu ogólnego opisujące wszystkie ustalenia opisane w danych przestrzennych, ich kontekst oraz wpływ uwarunkowań.
Uzasadnienie zawierać będzie klasyczny rysunek z warstwami referencyjnymi: granicami działek oraz uwarunkowaniami.
Nie posiada mocy prawnej, nie jest przedmiotem uzgodnień.

Źródło: materiały Ministerstwa Rozwoju i Technologii

Najistotniejsze elementy występujące w gm. Główny:

□ Plan ogólny składa się z:

- **stref planistycznych**
- **gminnych standardów urbanistycznych**
- **obszarów uzupełnienia zabudowy**
- **Uzasadnienie - uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy, w tym formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i zabytki. Itd.. stanowią część informacyjną dokumentacji towarzyszącej planowi ogólnemu gminy.**



I etap prac – analizy i uwarunkowania

- Wykonanie niezbędnych analiz funkcjonalno-przestrzennych, m.in.:
 - Analiza istniejącego stanu zagospodarowania i zainwestowania gminy;
 - Analiza stanu planistycznego – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wydane decyzje o warunkach zabudowy;
 - Analiza dokumentów ponadlokalnych i Strategii Rozwoju Gminy Głównicy na lata 2022-2030;
 - Analiza gminy pod kątem uwarunkowań zawartych w art. 13b ustawy;
- Sporządzenie prognozy demograficznej gminy;
- Wykonanie bilansu terenów dla zabudowy mieszkaniowej – obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów w istniejących strukturach przestrzennych oraz rezerw wynikających z mpzp;
- Analiza **wniosków** złożonych w procedurze sporządzania POG;
- Wykonanie opracowania ekofizjograficznego



Analiza terenów istniejącego użytkowania i zagospodarowania

(na podstawie danych EGiB, ortofotomapy, BDOT, inwentaryzacji)

- Wykorzystanie danych z ewidencji gruntów i budynków – podstawowe źródło danych;
- Zasięgi terenów zainwestowanych wg stanu faktycznego – istotne szczególnie dla zabudowy zagrodowej;
- Istniejąca zabudowa - uzupełniona o dane z BDOT



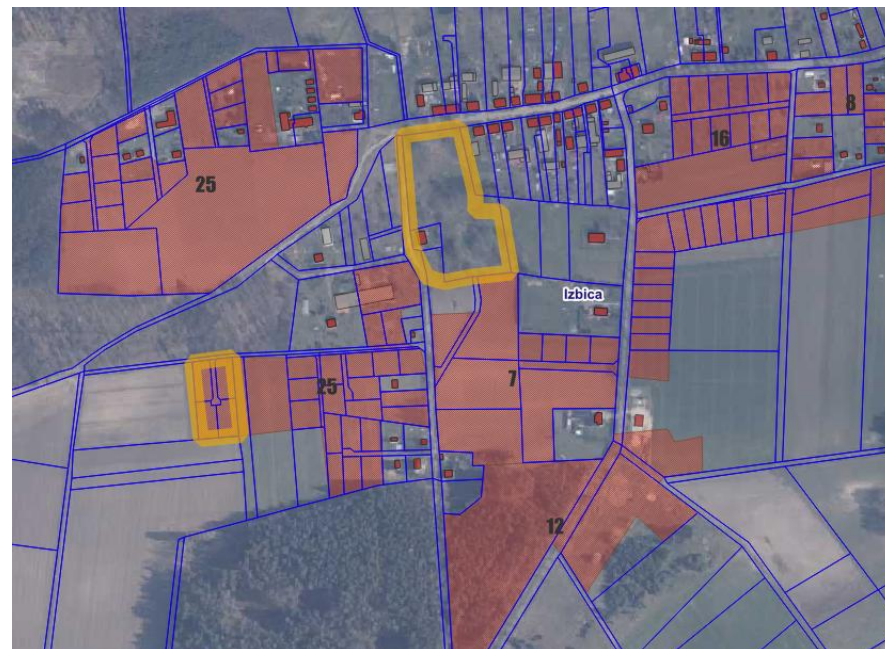
- **Mieszana struktura użytkowania gruntów w miejscowościach** – w POG konieczność decyzji o docelowej funkcji terenów mieszkaniowych – brak możliwości łączenia funkcji mieszkaniowej rolniczej z nierolniczą



Analiza sytuacji planistycznej gminy

(Tereny rezerw dla zainwestowania na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego)

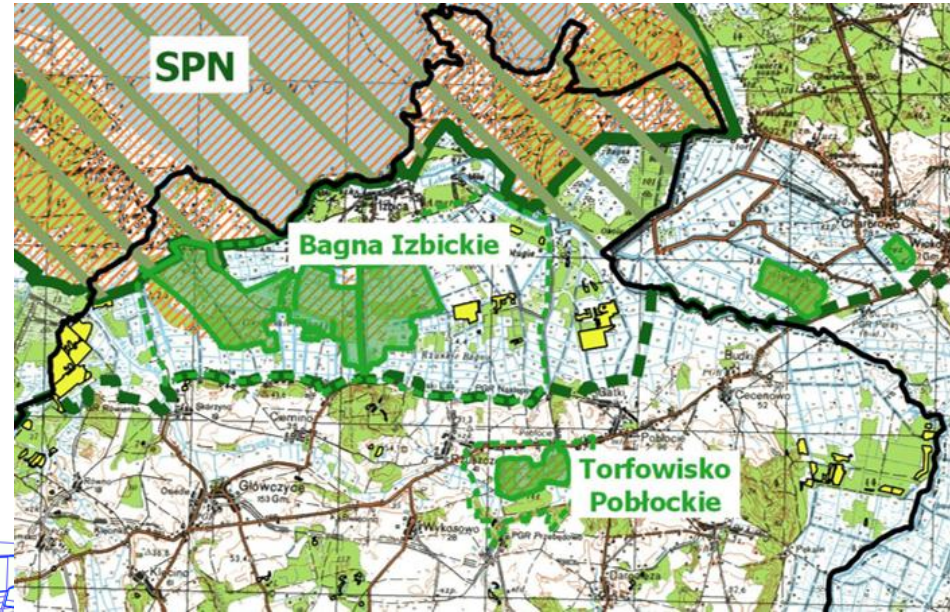
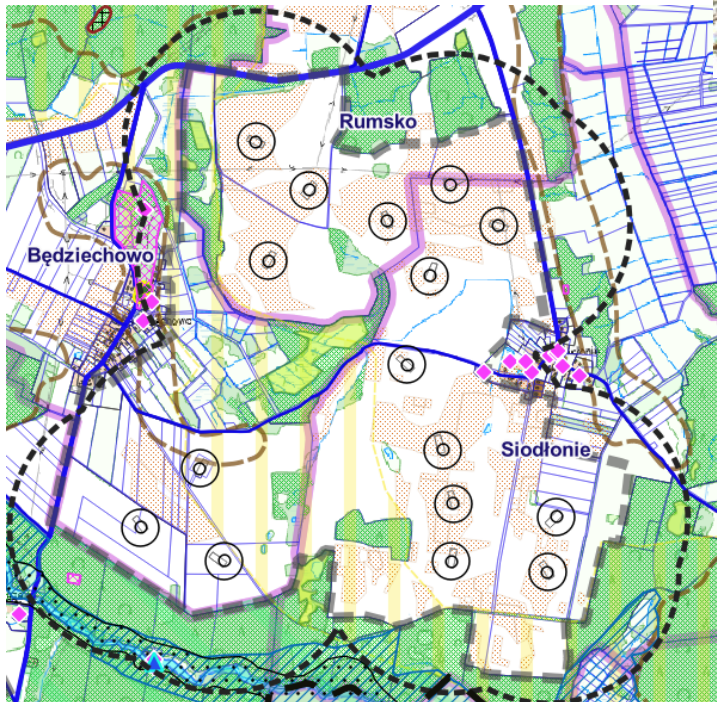
- Analiza rezerw terenowych dla poszczególnych funkcji wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych w celu obliczenia **chłonności terenów niezabudowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego** – wskazanie luk w zabudowie;
- **Stan zainwestowania** terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod inwestycje i zabudowę – rezerwy terenowe dla poszczególnych funkcji z uwzględnieniem terenów istniejącego zainwestowania;
- Obliczenie **liczby nowych działek budowlanych** z uwzględnieniem już istniejących podziałów ewidencyjnych, a na terenach, które mogą podlegać dalszym podziałom – z uwzględnieniem parametrów dla nowo wydzielonej działki zgodnie z ustaleniami planu.



Uwarunkowania gminy istotne dla POG

▪ Uwarunkowania przyrodnicze - system ochrony przyrody:

- Słowiński Park Narodowy
- Obszar Natura 2000
- Rezerваты przyrody
- Pomniki przyrody
- Użytki ekologiczne
- Korytarze ekologiczne



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Głwczycze

- Uwarunkowania kulturowo-krajobrazowe
- Uwarunkowania wynikające z istniejących na obszarze gminy instalacji odnawialnych źródeł energii – w szczególności elektrowni wiatrowych



Wnioski złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu

Złożono **113 wniosków** przez osoby fizyczne i podmioty prawne oraz **15 wniosków** organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.

Wykaz złożonych wniosków wraz z uzasadnieniem rozpatrzenia umieszczony jest w BIP gminy Głównicy.

Lp.	Data wpływu wniosku	składający wniosek	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Propozycja rozpatrzenia wniosku przez Wójta Gminy		Uzasadnienie wniosków nieuwzględnionych
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	21.02.2025	Osoby fizyczne	cz. dz. 150, 64/1 obr. Gorzyno		X	<u>Syntetyczna treść wniosku:</u> Wydzielenie 4 działek z drogą dojazdową, zabudowa budynków mieszkalnych z poddaszem mieszalnym, budynki garażowo-magazynowe <u>Uzasadnienie:</u> działki położone w znacznym oddaleniu od zabudowy (przy granicy z gminą Potęgowo); możliwa też kolizja z planowanymi elektrowniami wiatrowymi w dwóch gminach.
2	17.02.2025	Osoba fizyczna	dz. 69/5, obr. Kłęcino		X	<u>Syntetyczna treść wniosku:</u> Zabudowa mieszkaniowa, planowany jest podział na 18 działek pod zabudowę, wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, wyznaczenie dróg dojazdowych, utwardzonych <u>Uzasadnienie:</u> działki położone w znacznym oddaleniu od zabudowy, istnieje problem z dostępem do infrastruktury technicznej, ponadto zespół jest duży, nieodpowiadający na zapotrzebowanie gminy, szczególnie w aspekcie istniejących rezerw w pobliskich Głównicach



Bilans terenów zabudowy mieszkaniowej

- Obowiązek bilansowania **terenów o funkcji mieszkaniowej**, tj. w obrębie wyznaczanych w planie ogólnym **stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) / zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) / zabudową zagrodową (SZ)**.
- Konieczność oszacowania **zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP)** oraz **chłonności terenów niezabudowanych** – zgodnie z wytycznymi wskazanymi 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. z 2024 r. poz. 2758, ze zm.).



Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

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.

ZAP gmina Główny

= 1885 osób



Chłonność demograficzna gminy

Chłonność demograficzna **wyrażona w liczbie mieszkańców** terenów niezabudowanych i luk w zabudowie, rozumiana jako ***„maksymalna liczba ludności, jaka może zamieszkać na danym obszarze na stałe w warunkach życia odpowiadającym aktualnym, uznawanym standardom cywilizacyjnym i mieszkaniowym”***.

ANALIZA NA POTRZEBY BILANSU

Chłonność terenów
niezabudowanych
w planach miejscowych

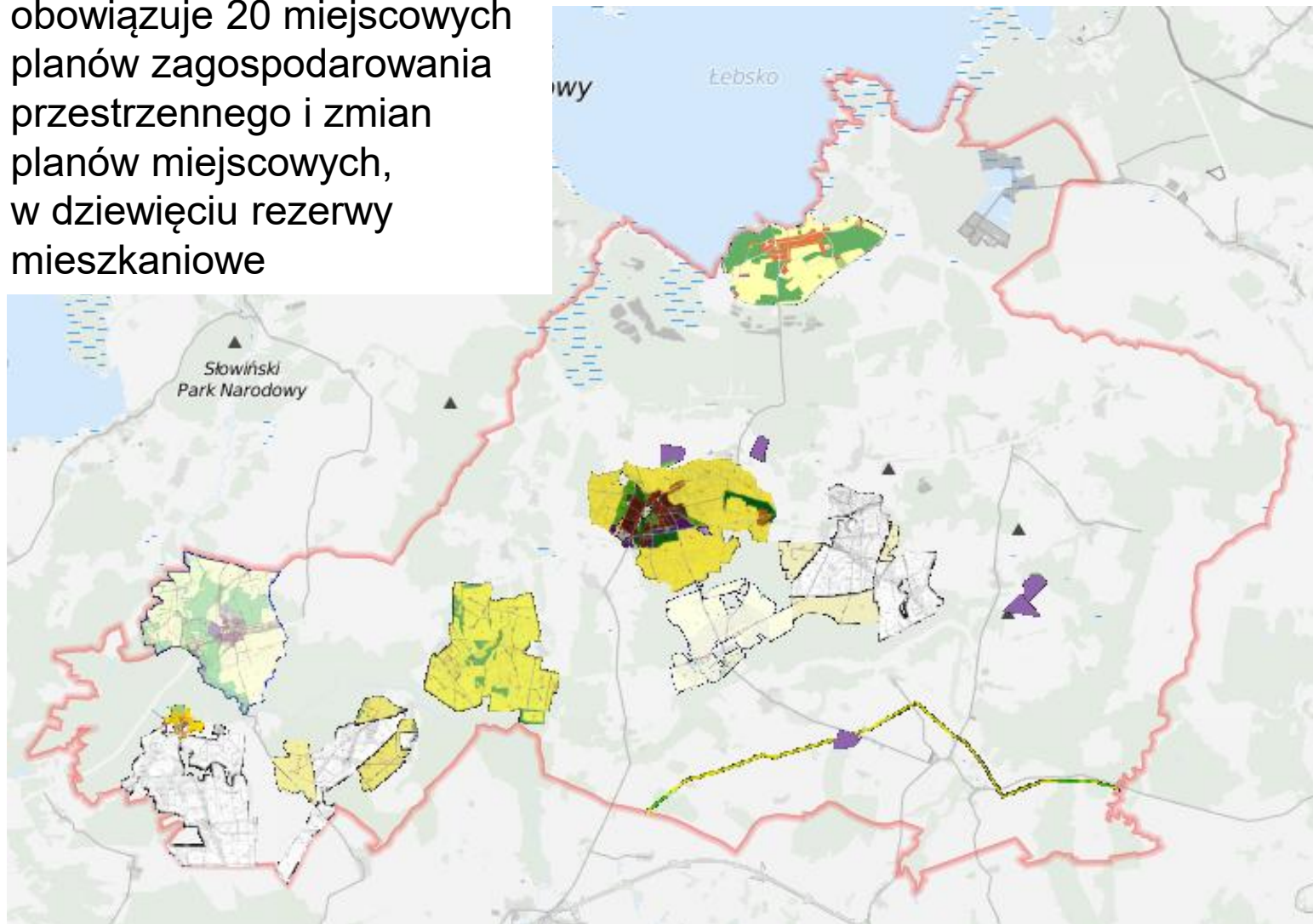
Chłonność terenów
niezabudowanych - luk
w istniejącej zabudowie

Określenie czy poza istniejącymi rezerwami jest potrzeba wyznaczenia nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej w odniesieniu do obliczonego zapotrzebowania



Chłonność terenów niezabudowanych w planach miejscowych - rezerwy

obowiązuje 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian planów miejscowych, w dziewięciu rezerwy mieszkaniowe



Chłonność terenów niezabudowanych w planach miejscowych

Tabl. 3 Podsumowanie wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych na obszarach planów miejscowych.

Funkcja	Liczba działek	Liczba działek do obliczeń	Liczba nowych mieszkańców [w zaokrągł.]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	172	172	500
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	175	88	256
Tereny zabudowy zagrodowej	33	33	96
Razem	380	293	852

Chłonność terenów niezabudowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szacowana jest na **852 mieszkańców**.



Chłonność terenów niezabudowanych - luk w istniejącej zabudowie

- Selekcja budynków stanowiących podstawę wyznaczenia OUZ (zgodnie z Rozporządzeniem) – jako podstawa budynki EGiB, uzupełnione budynkami BDOT
- **Wyznaczenie OUZ** przy pomocy oficjalnej wtyczki do QGIS – APP2



Chłonność terenów niezabudowanych - luk w istniejącej zabudowie

Miejscowość	Liczba działek/liczba mieszkań
Będziechowo	2
Cecenowo	1
Choćmirówko	3
Dargoleza	2
<u>Dochowo</u>	1
Gać	1
Gorzyno	2
Izbica	1
Kłęcino	2
Pobłocie	4
Podole Wielkie	2
Rumsko	2
<u>Rzuski Las</u>	2
Siodłonie	1
Skórzyno	1
Stowięcino	9
Szczypkowice	3
Wielka Wieś	3
Wolinia	2
Wykosowo	1
Łącznie Gmina	45

Liczba mieszkań/domów przyjęta do obliczeń	Liczba nowych mieszkańców [w zaokrągleniu]
45	131

Luki w istniejącej zabudowie poza terenami objętymi planami miejscowymi



Chłonność terenów niezabudowanych - podsumowanie

Tab. 6. Chłonność demograficzna gminy Główny w stanie istniejącym.

	Chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców
Tereny wskazywane w planach miejscowych	852
Luki w istniejącej zabudowie	131
Łącznie	983

strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),
strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ),
strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ):

- nie mniej niż **1320 osób** (70% z 1885 mieszkańców)
- nie więcej niż **2451 osób** (130% z 1885 mieszkańców)



Nowe tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wyznaczone w POG

Tab. 8. Podsumowanie wyliczenia chłonności nowych terenów inwestycyjnych

Lp	Strefa planistyczna	Szacunkowa liczba możliwych do wydzielenia nowych działek budowlanych lub mieszkań	Szacunkowa liczba nowych mieszkańców [w zaokrągleniu]
1	SW	8	23
2	SJ	219	637
3	SZ	2	6
łącznie		229	666

-  SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
-  SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
-  SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową



Chłonność demograficzna gminy - podsumowanie

Tab. 9. Chłonność demograficzna gminy Główny w planie ogólnym.

	Chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców
Tereny wskazywane w planach miejscowych	852
Luki w istniejącej zabudowie	131
Nowe tereny inwestycyjne z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wskazane w strefach: SW, SJ i SZ	666
Łącznie	1649

Wyliczona dla gminy Główny całkowita chłonność terenów wskaziwanych w planie ogólnym z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wynosi **1646 osób** co stanowi ok. **87,48% zapotrzebowania gminy**.



Projekt POG gm. Główny podział na strefy planistyczne

Oznaczenia stref planistycznych:

-  SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
-  SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
-  SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
-  SU - strefa usługowa
-  ~~SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego~~
-  SP - strefa gospodarcza
-  SR - strefa produkcji rolniczej
-  SI - strefa infrastrukturalna
-  SN - strefa zieleni i rekreacji
-  SC - strefa cmentarzy
-  SG - strefa górnictwa
-  SO - strefa otwarta
-  SK - strefa komunikacyjna



Obszar Uzupełnienia Zabudowy

Profile funkcjonalne stref planistycznych

Podstawowy - obligatoryjnie zgodny z Rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowaniem prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów – **brak możliwości modyfikacji przy sporządzaniu POG**

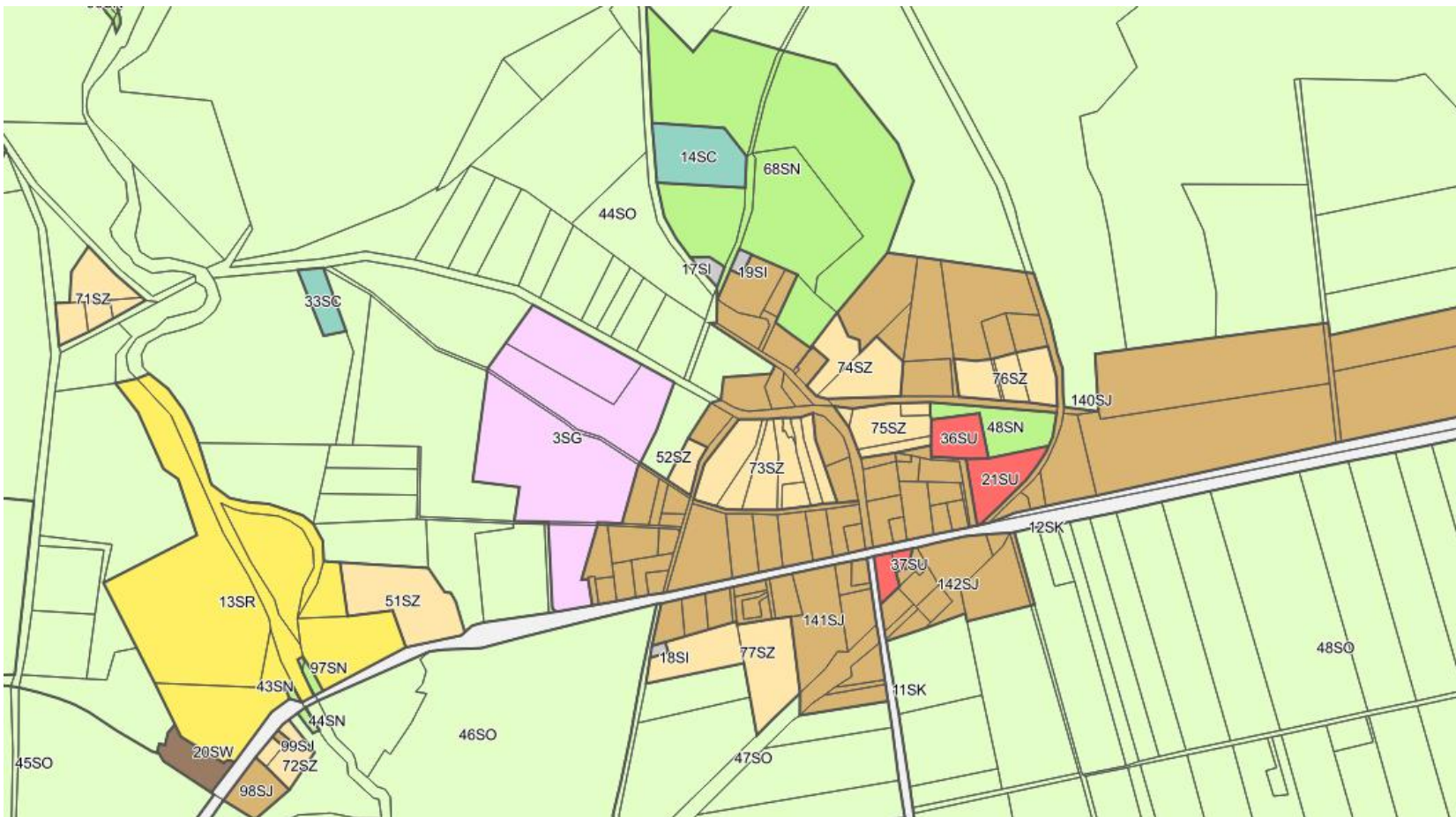
Profil dodatkowy - do wyboru przez gminę z podanego zakresu

Strefy planistyczne oznaczane są symbolem liczbowo-literowym – unikalnym w ramach POG. Dla stref planistycznych określono wymagane do ustalenia parametry i wskaźniki – Rozporządzenie narzuca wielkość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dla większości stref **min. 30% lub 20% (dot. Stref SP, SI), dla strefy SN – min. 50%.**

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



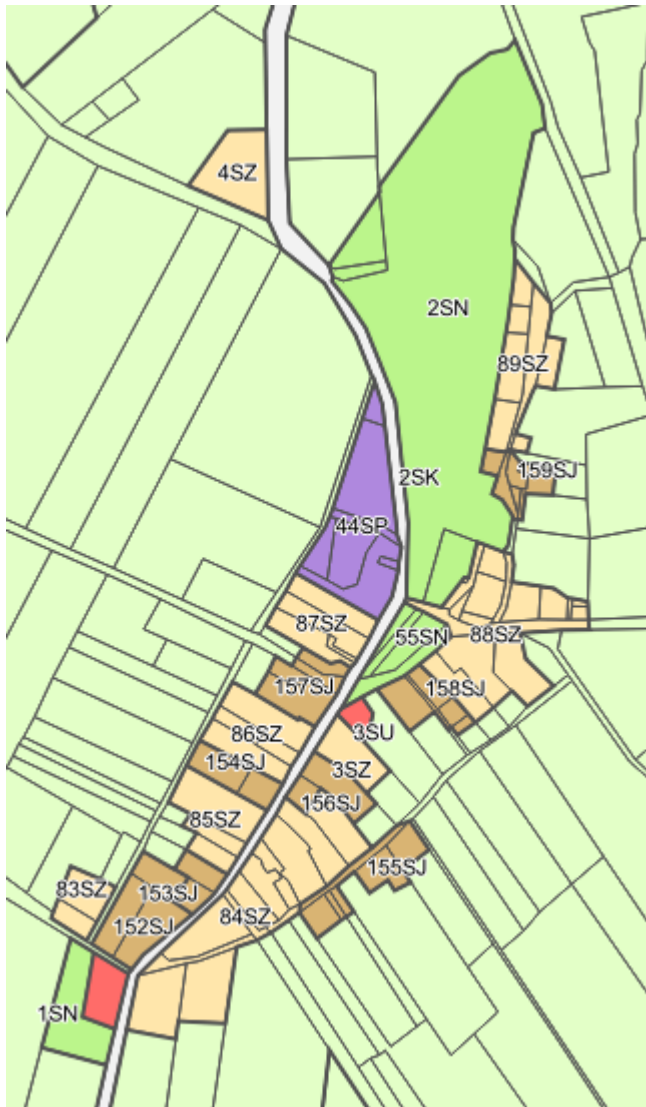
Projekt POG – podział na strefy planistyczne - przykłady



Żelkowo



Projekt POG – podział na strefy planistyczne - przykłady

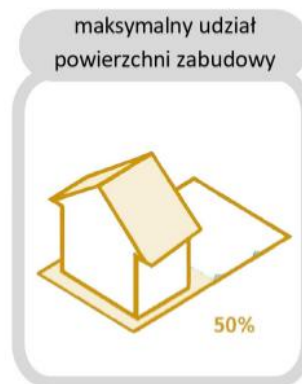
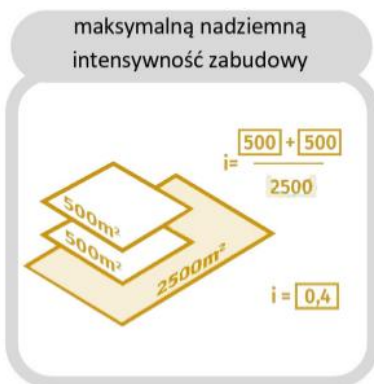


Zgojewo

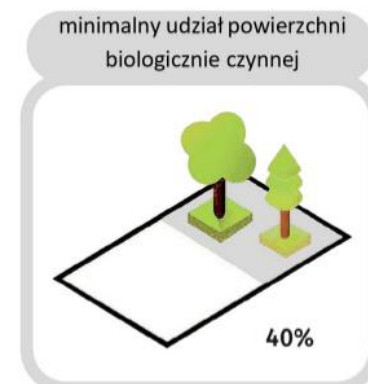
Będziechowo

Projekt POG – gminne standardy urbanistyczne – parametry urbanistyczne

W strefach *SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR* wyznacza się obowiązkowo:



W strefach *SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SI, SN, SC* wyznacza się obowiązkowo:



GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Źródło: CKK Architekci z Gdyni, Plan ogólny gminy Luzino, 11.2025 r.



Parametry ustalone w POG a plan miejscowy i decyzja wz

Zakres związania parametrami określonymi w planie ogólnym gminy



Projekt POG – gminne standardy urbanistyczne – parametry urbanistyczne

Atrybuty SP, nazwa warstwy: StrefaPlanistyczna_1

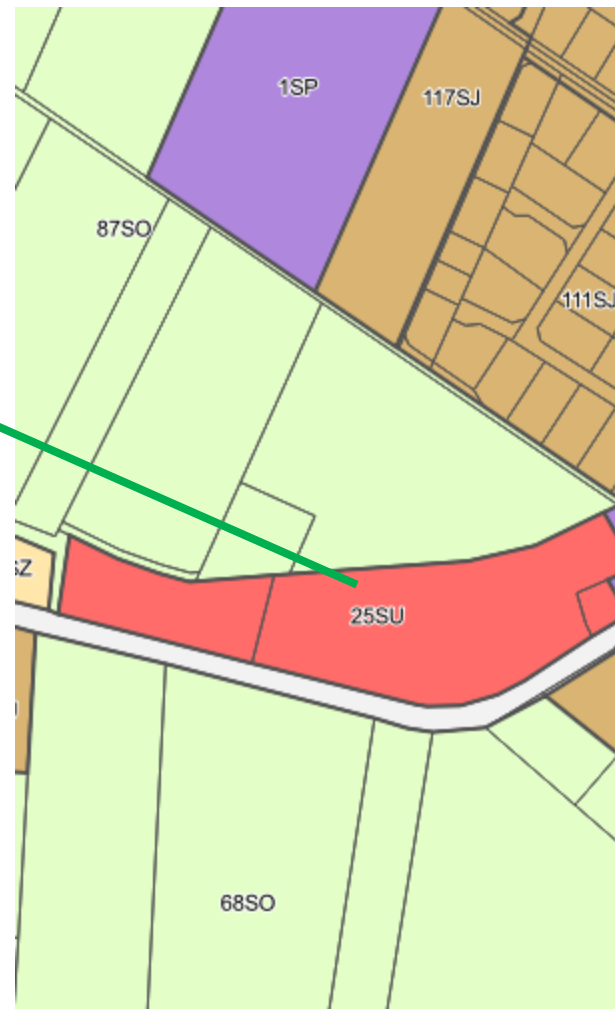
Akcje

nazwa*	strefa usługowa	?
symbol*	SU	?
oznaczenie*	25SU	?
profil podstawowy*	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren...	?
profil dodatkowy	teren zieleni naturalnej	?
maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	1	?
maksymalna wysokość zabudowy*	10	?
maksymalny udział powierzchni zabudowy*	50	?
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej*	30	?

status*	w opracowaniu	?
obowiązuje od*	2026-06-24	?
obowiązuje do	NULL	?
charakter ustalenia*	ogólnie wiążące	?
nazwa alternatywna	NULL	?
przestrzeń nazw*	PL.ZIPPZP.11532/221204-POG	?
identyfikator lokalny*	1POG-25SU	?
identyfikator wersji*	20260624T095002	?
początek wersji obiektu*	2026-06-24T09:50:02Z	?
koniec wersji obiektu	NULL	?

*pole obligatoryjne oznaczono * oraz dodatkowo czerwonym obramowaniem pola*

Zapisz Anuluj



Projekt POG – gminne standardy urbanistyczne – parametry urbanistyczne

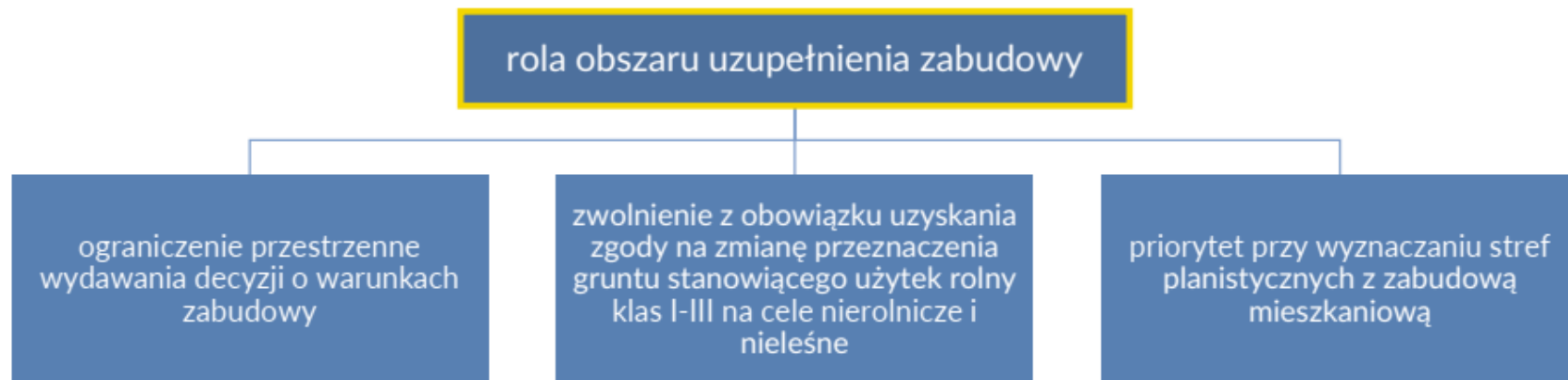
Parametry urbanistyczne mają charakter ogólny - wyznaczają ramy/granice, w jakich powinna mieścić się planowana zabudowa (np. maksymalna intensywność czy wysokość zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej); **nie oznacza to, że w każdym miejscu strefy będzie mogła zaistnieć zabudowa w parametrach dopuszczonych dla danej strefy.**

Ostateczne ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy — w tym jej funkcji i konkretnych parametrów — będą dokonywane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany) lub w decyzji o warunkach zabudowy (WZ), z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, analizowanych w szczegółowej skali podkładu geodezyjnego, na poziomie konkretnej nieruchomości inwestycyjnej.

Muszą one jednak mieścić się w granicach wyznaczonych przez plan ogólny.



Obszar uzupełnienia zabudowy



Sposób wyznaczenia OUZ – **ściśle określony** - wg rozporządzenia MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy - Dz.U. Dz.U.2024.729 z dnia 2024.05.15

Po uchwaleniu POG decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane w sytuacji braku planu miejscowego wyłącznie na wyznaczonych w POG obszarach uzupełnienia zabudowy (z wyjątkami określonymi w ustawie).



Obszar uzupełnienia zabudowy

Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar określony w przepisach.

Możliwa wielkość rozszerzenia OUZ to 109,63 ha

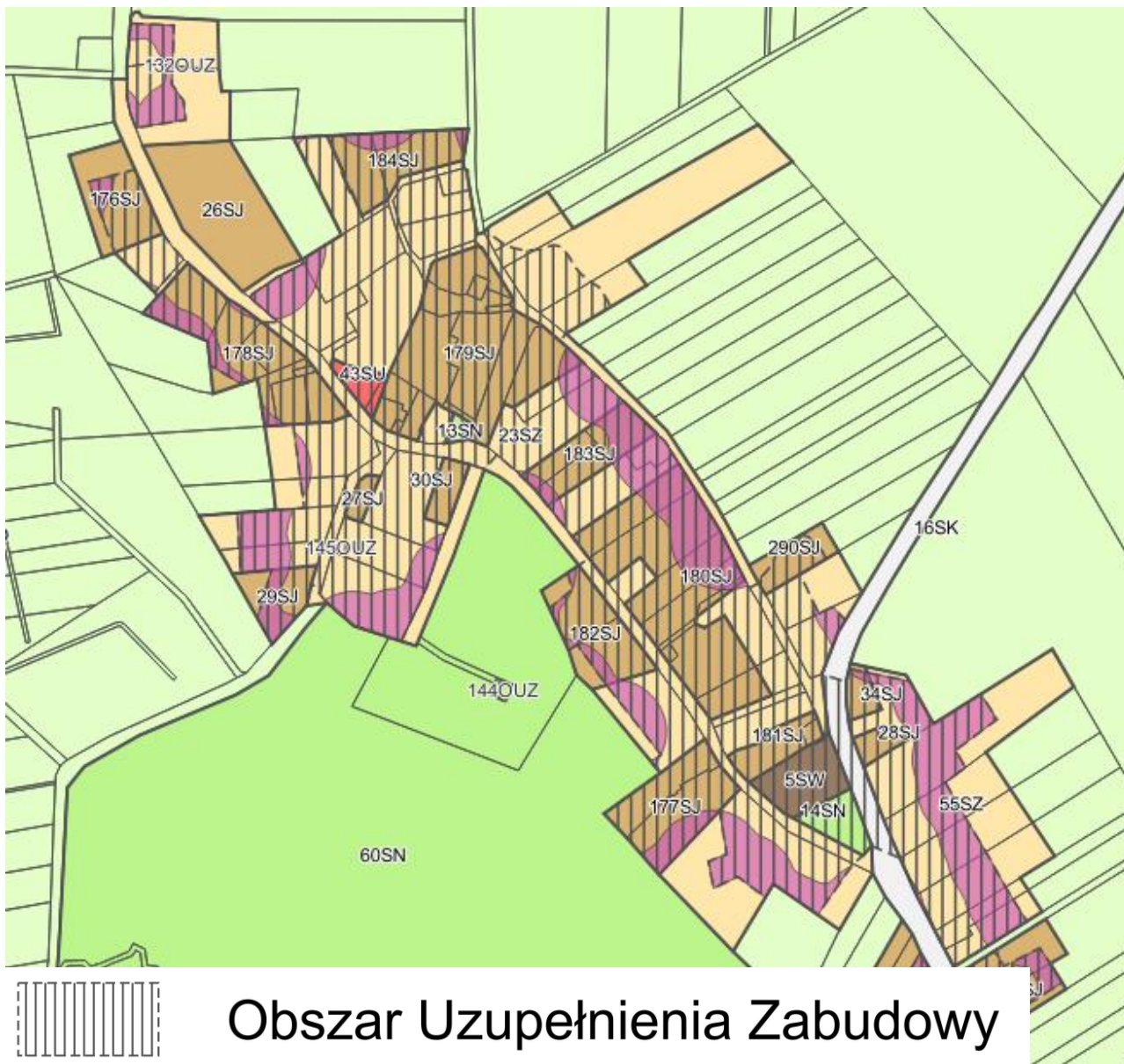
Rzeczywista wielkość rozszerzenia OUZ to ok. 60,65 ha, co stanowi ok. 55,32 % maksymalnej, dopuszczalnej wielkości tego rozszerzenia.

W POG Głównicy wyznaczono łącznie 185 Obszarów Uzupełnienia Zabudowy o łącznej powierzchni 325,71 ha.

Ograniczenia powiększenia na użytkach rolnych klas I–III (odległość od drogi publicznej 50m oraz rozszerzenie o 40m od granicy wyznaczonego OUZ)



Obszar uzupełnienia zabudowy



Obszar Uzupełnienia Zabudowy

Kłęcino



Projekt POG – 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.

Dodaj plik, który chcesz sprawdzić lub podejrzyc. Możesz dodać niepodpisane pliki GML, XML oraz podpisane XML. *

Przeciągnij i upuść plik na to pole albo załaduj z dysku

DODAJ PLIK

Należy dodać plik gml z projektem POG

Dopuszczalne formaty pliku: .gml, .xml

Maksymalny rozmiar: 100,00 MB

Maksymalna liczba plików: 1

Przeglądarka plików .gml

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

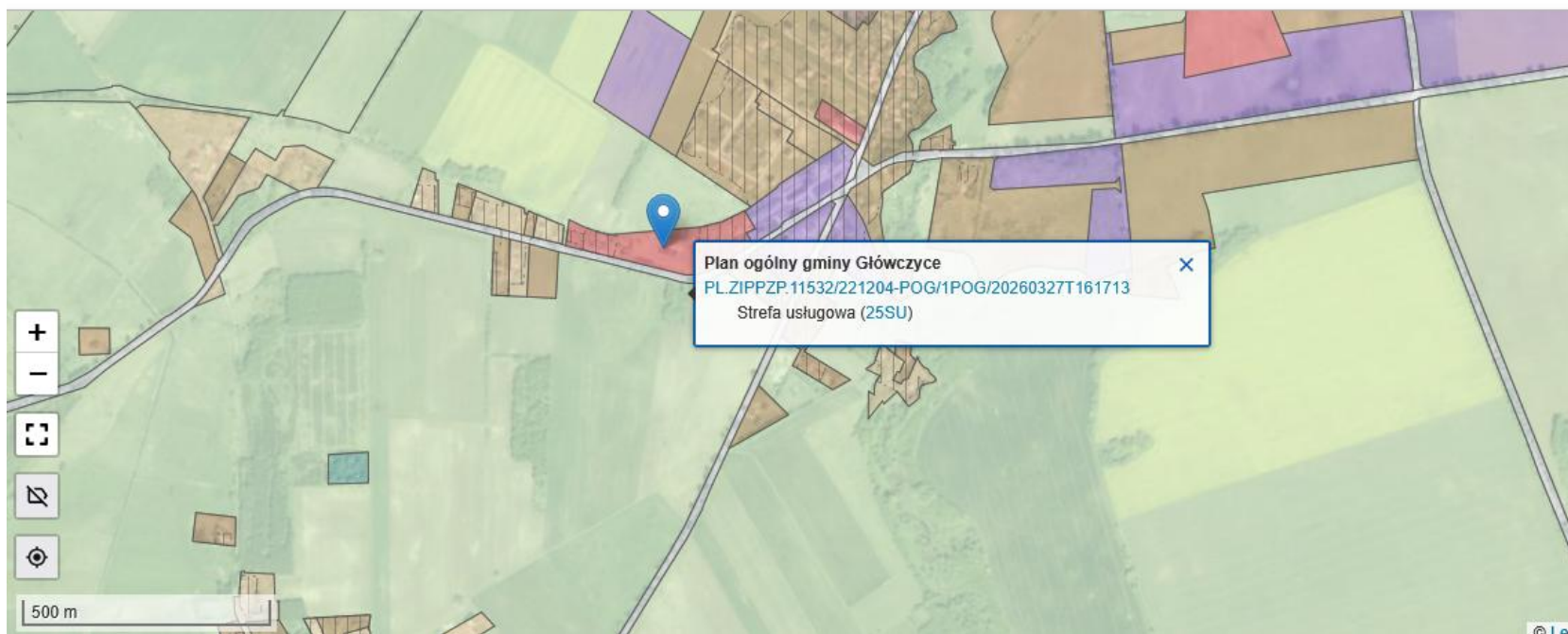


Projekt POG – przeglądarka danych planistycznych

Podgląd uproszczony aktów planowania przestrzennego



Przełącz na podgląd zaawansowany



Przeglądarka plików .gml

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



Projekt POG – przeglądarka danych planistycznych

Strefa usługowa (25 z 62)

Identyfikator: **PL.ZIPPZP.11532/221204-POG/1POG-25SU/20260624T095002** 

Symbol: **SU**

Oznaczenie: **25SU**

Nazwa: **STREFA USŁUGOWA** 

Profil funkcjonalny: **TEREN USŁUG , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TEREN ZIELENI NATURALNEJ**

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **1**

Maksymalna wysokość zabudowy: **10.0 m**

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**

Dane formalne:

Status: **W OPRACOWANIU**

Wersja obowiązuje od: **24.06.2026**

Charakter ustalenia: **OGÓLNIE WIĄŻĄCE**

Identyfikator gml:id: **PL.ZIPPZP.11532_221204-POG_1POG-25SU_20260624T095002** 



Projekt POG – system informacji przestrzennej gminy Głównicy

<https://rejestrurbanistyczny.gison.pl/glowczyce/przystapienia>

System Informacji Przestrzennej
Głównicy

Wyszukaj warstwę...

Włącz przesuwanie warstw ☐

Warstwy podkładowe

- ☐ Geoportal-ORTO
- ☐ Geoportal-TOPO
- ☐ OpenStreetMap
- ☒ Brak

Warstwy tematyczne

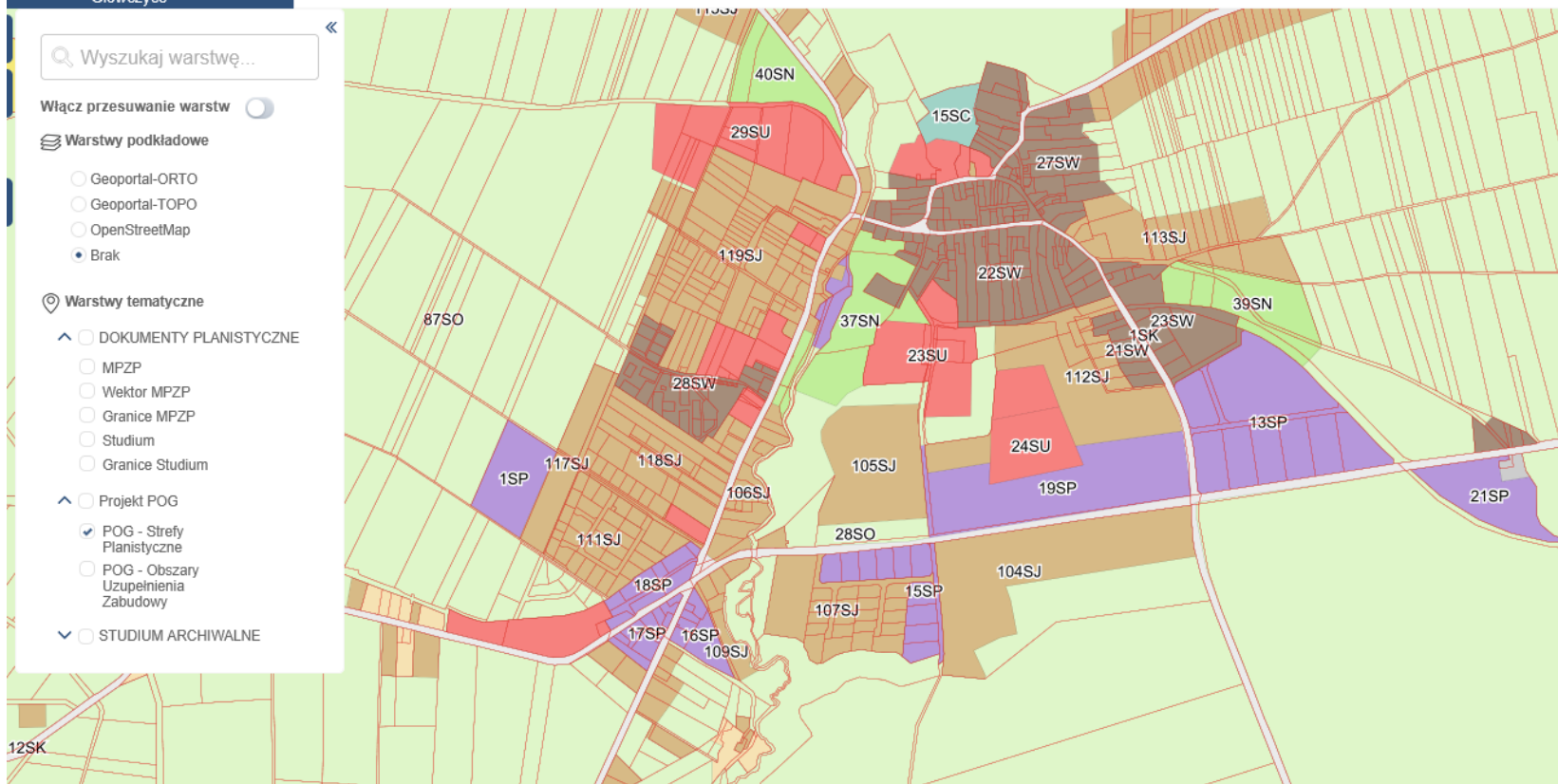
☐ DOKUMENTY PLANISTYCZNE

- ☐ MPZP
- ☐ Wektor MPZP
- ☐ Granice MPZP
- ☐ Studium
- ☐ Granice Studium

☐ Projekt POG

- ☒ POG - Strefy Planistyczne
- ☐ POG - Obszary Uzupełnienia Zabudowy

☒ STUDIUM ARCHIWALNE



Projekt POG - Uwarunkowania – Zał. 2 do Uzasadnienia

miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp), w tym:

-  granice obowiązujących mpzp (2025)
-  mpzp w trakcie opracowania

istniejąca zabudowa według ewidencji gruntów i budynków, w tym:

-  budynki z funkcją mieszkaniową
-  budynki usługowe
-  budynki produkcyjne
-  budynki gospodarcze towarzyszące
-  budynki gospodarcze związane z rolnictwem

wybrane elementy użytkowania terenu, w tym:

komunikacja drogowa:

-  gminna
-  powiatowa
-  wojewódzka

ponadlokalna infrastruktura techniczna:

-  linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia
-  gazociąg wysokiego ciśnienia

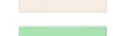
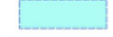
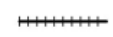
odnawialne źródła energii:

-  przybliżone lokalizacje elektrowni wiatrowych (istniejących i lokalizowanych w mpzp)
-  ekwidystanta 700m od powyższych elektrowni wiatrowych
-  elektrownie wodne

formy ochrony przyrody, w tym:

-  granica Słowińskiego Parku Narodowego (SPN)
-  granica otuliny Słowińskiego Parku Narodowego
-  obszar rezerwatu przyrody
-  granica otuliny rezerwatu przyrody
-  obszary Natura 2000 (PLH)
-  obszary Natura 2000 (PLB)
-  pomniki przyrody
-  użytki ekologiczne

inne chronione elementy środowiska, w tym:

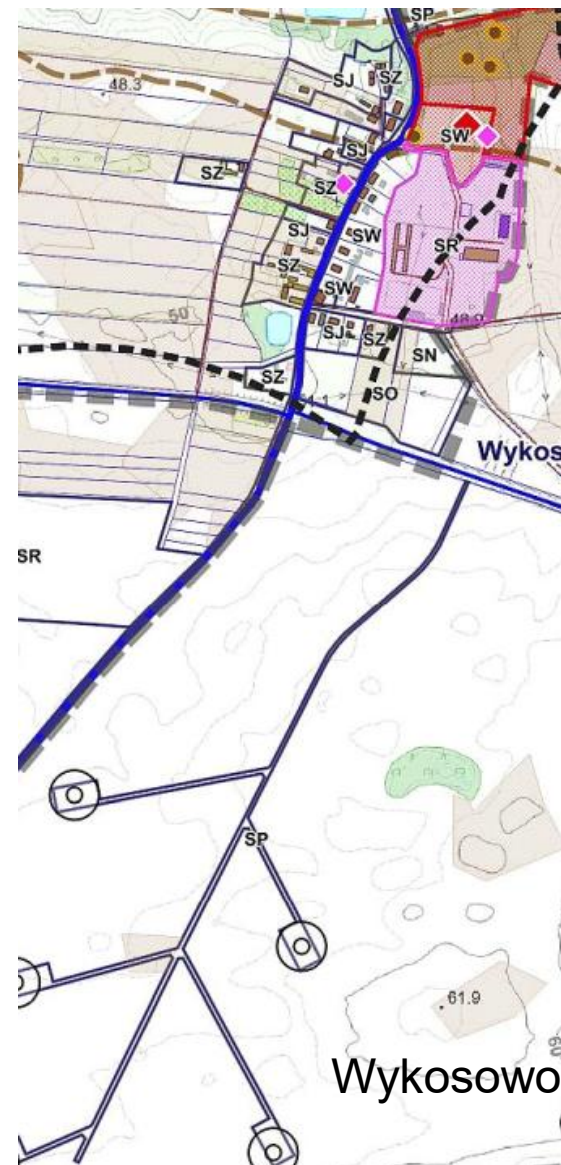
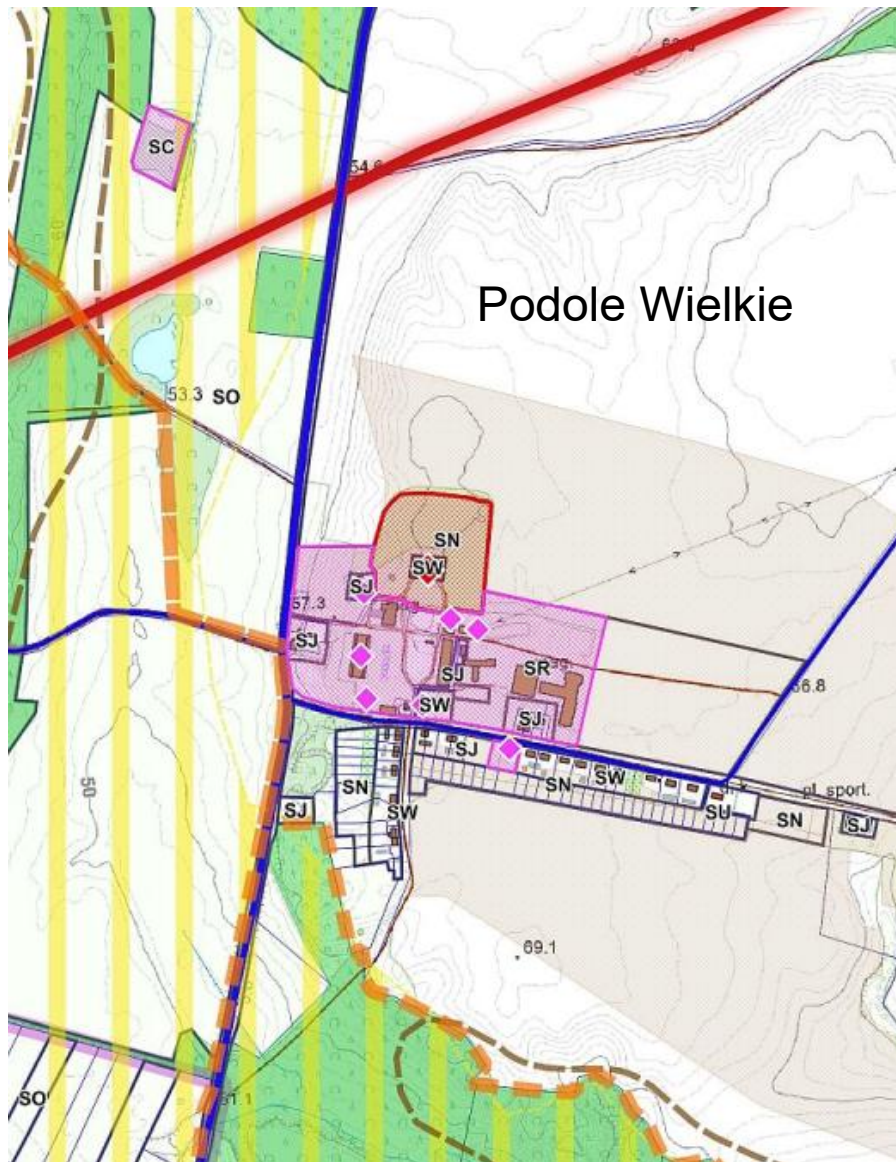
-  główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP)
-  grunty rolne III klasy bonitacyjnej
-  użytki leśne (Ls) według ewidencji gruntów
-  obszary szczególnego zagrożenia powodzią
-  odcinki wałów przeciwpowodziowych
-  obszary predysponowane do ruchów masowych

ponadlokalna sieć korytarzy ekologicznych:

-  korytarz rangi ponadregionalnej
-  korytarz rangi regionalnej
-  korytarz rangi subregionalnej



Projekt POG - Uwarunkowania – Zał. 2 do Uzasadnienia



Projekt POG - Prognoza Oddziaływania na środowisko



Platan

BIURO PROJEKTOWE

mgr Wojciech Kielb tel. 501-063-491 platan.wk@gmail.com ul. Sosnowa 9, 80-297 Banino

Opracowanie:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DLA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY GŁÓWCZYCE**

Egz. nr 1

Autor:

mgr Wojciech Kielb



Podsumowanie, aktualny stan prac

- Zakończony proces projektowy
- Projekt POG został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu z właściwymi organami i instytucjami w okresie od kwietnia 2026 r. do czerwca 2026 r.
– **konieczne wprowadzenie korekt do projektu i ponowienie fazy uzgodnień na skutek uwag organów.**
- Uzyskano uzgodnienie projektu: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, Dyrektor RZGW Wód Polskich w Gdańsku, dyrektor Słowińskiego Parku Narodowego
- Dokonano poprawek/zmian/korekt projektu w odniesieniu do uwag zawartych w opiniach
- Rozpoczęcie konsultacji społecznych: 27 czerwca 2026 r., zakończenie 26 lipca 2026 r.
- W ramach konsultacji zaplanowano: spotkanie otwarte 15 lipca 2026 r. oraz trzy dyżury projektanta POG w dniach dnia 14 i 15 lipca 2026 r., zbieranie uwag do ostatniego dnia konsultacji - uwagi składane na formularzu dostępnym w BIP.
- Uchwalenie planu ogólnego planowane – sierpień 2026 r.





*Dziękuję za uwagę
zapraszam do dyskusji*

Barbara Jaszcuk-Skolimowska

