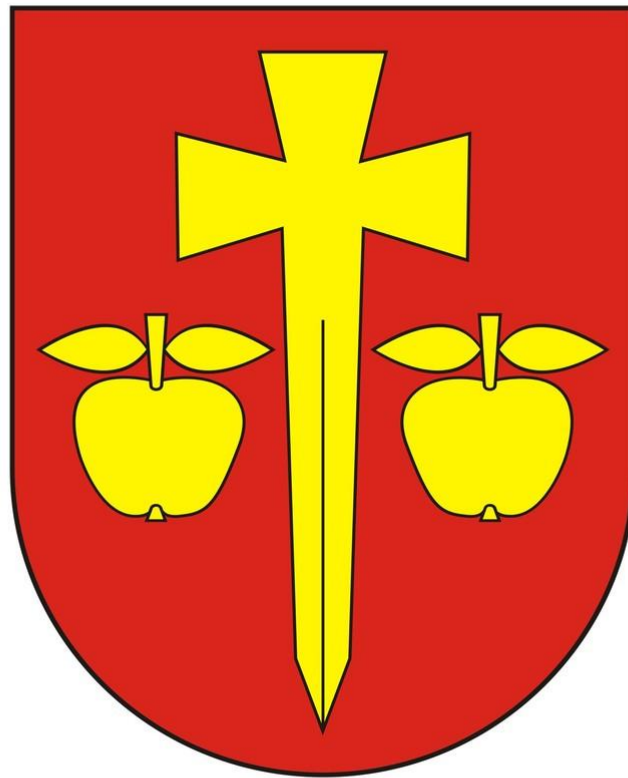
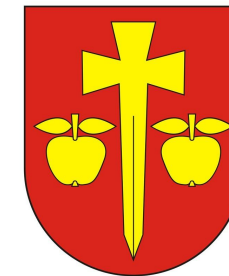


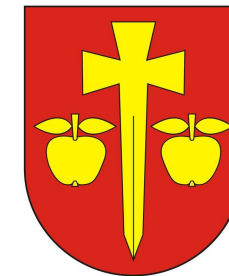


PLAN OGÓLNY GMINY PNIEWY

ZBIERANIE WNIOSKÓW
od 6 sierpnia 2025r. do
12 września 2025r.



- Plan ogólny jest dokumentem planowania przestrzennego, uchwalanym przez radę gminy. Dokument ten obejmuje obszar całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.
- Plan ogólny zastąpi obecnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
- Celem wprowadzenia była konieczność uporządkowania przestrzeni, wyeliminowania chaosu urbanistycznego oraz zwiększenia kontroli nad wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy.
- Plan ogólny stanowi bazę w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Plan ogólny określa gminne standardy urbanistyczne oraz strefy planistyczne, na które gmina zostanie podzielona w zależności od planowanej funkcji.



STREFY PLANISTYCZNE

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 infrastruktury

SN - strefa zieleni i rekreacji

SC - strefa cmentarza

SG - strefa górnictwa

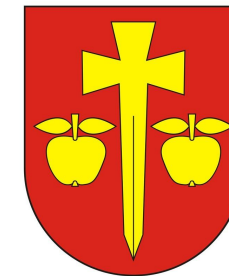
SO - strefa otwarta

SK - strefa komunikacji

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Art. 13c. 1-2 upzp) obszar gminy, dla której będzie opracowywany plan ogólny, może zostać podzielony w sposób rozłączny na 13 stref planistycznych.

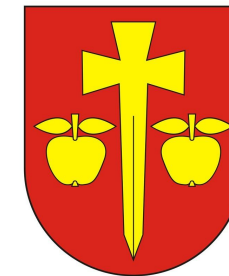
Dla każdej strefy planistycznej ustawodawca określił profil podstawowy i profil dodatkowy, jak również minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z wyłączeniem strefy SG, SO, SK.

Pełną charakterystykę stref planistycznych określa Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz.U. poz. 1775).



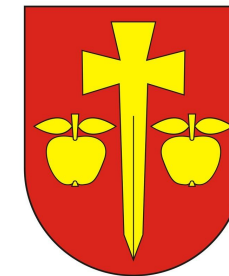
Profile funkcjonalne strefy planistycznej

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹⁾
			podstawowy ²⁾	dodatkowy ²⁾	
1	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
2	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
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 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
4	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



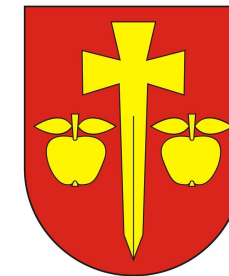
Profile funkcjonalne strefy planistycznej

5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, 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	30
8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, 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 zieleni naturalnej, teren lasu	50
10	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

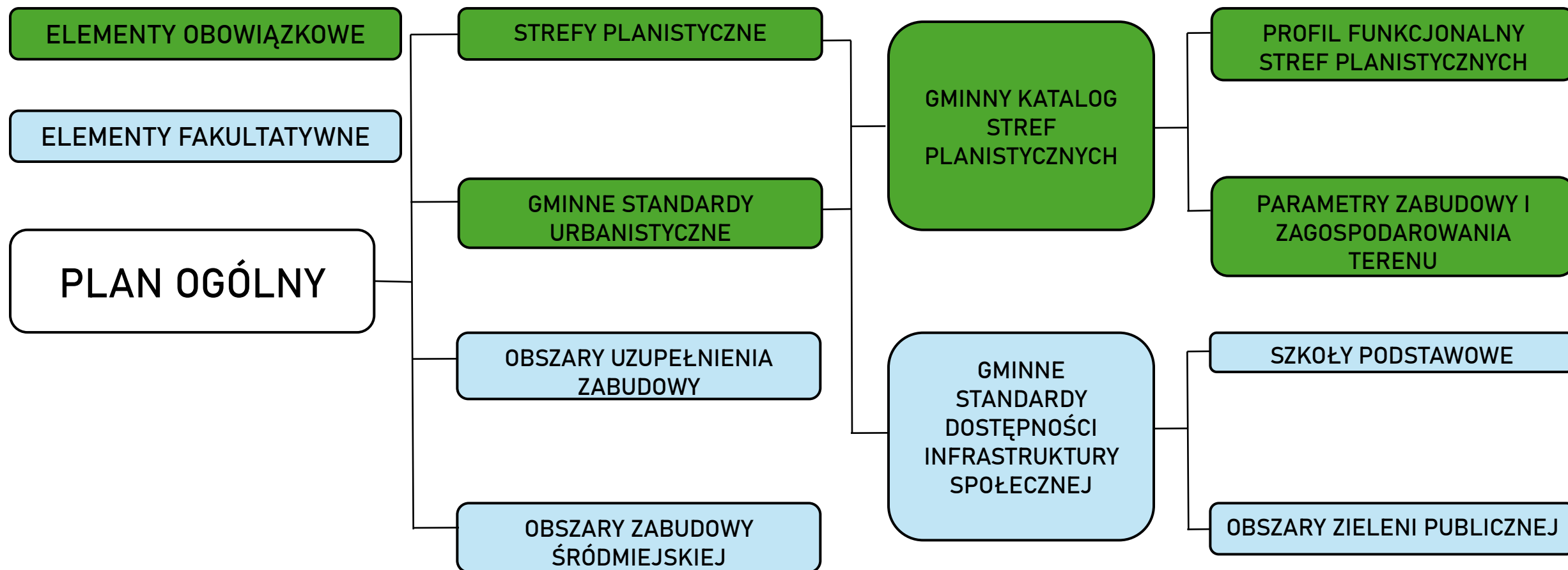


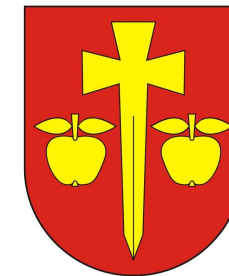
Profile funkcjonalne strefy planistycznej

11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, 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 ogrodów działkowych, 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 ogrodów działkowych, 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	–



ELEMENTY PLANU OGÓLNEGO





GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

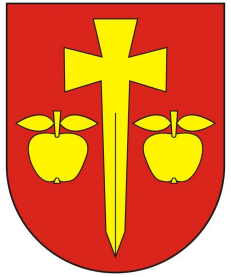
W ramach **gminnego katalogu stref planistycznych** zostaną określone:

1. Wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
2. Wartości maksymalnej wysokości zabudowy,
3. Wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
4. Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszego niż wynika to z właściwego rozporządzenia).

Standardy dostępności infrastruktury społecznej:

Dopuszcza się też ustalenie zasad zapewnienia dostępu do:

- urzęduzonego terenu sportu,
- obszarów zieleni publicznej,
- przystanku publicznego transportu zbiorowego,
- placówki pocztowej,
- apteki,
- posterunku policji lub posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej
- szkoły podstawowej,
- przedszkola,
- żłobka,
- ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej,
- biblioteki,
- domu kultury,
- domu pomocy społecznej,



ELEMENTY PLANU OGÓLNEGO

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

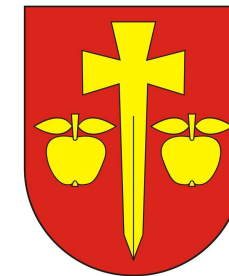
jest to teren
wyznaczony w planie
ogólnym gminy za
pomocą granic według
ściśle określonej
procedury.

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

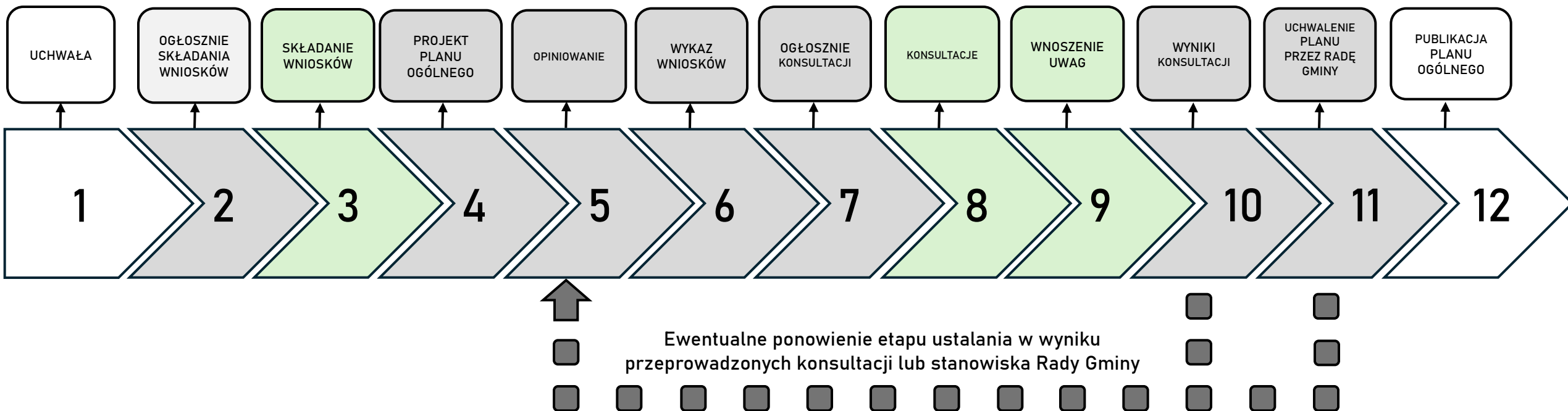
będą stanowiły
podstawę do wydania
decyzji o Warunkach
Zabudowy (WZ).
Nowe WZ będą ważne
tylko 5 lat.

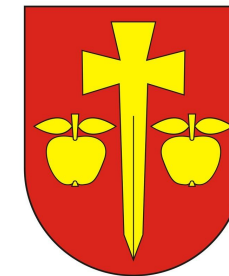
OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

jest to położony w
mieście obszar zwartej,
intensywnej zabudowy
mieszkaniowej i
usługowej.



PROCES SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO





PROCEDURA WYPEŁNIANIA WNIOSKU

1. Wpisz nazwę odpowiedniego organu – WÓJT GMINY PNIEWY
2. Zaznacz okienko rodzaju pisma
3. Zaznacz okienko z właściwym aktem prawnym

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **WÓJT GMINY PNIEWY**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☒ **2.1. wniosek do projektu aktu**

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

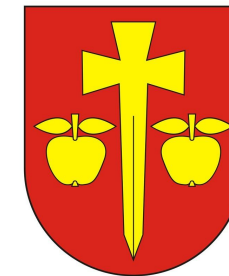
☒ **3.1. plan ogólny gminy**

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa



PROCEDURA WYPEŁNIANIA WNIOSKU

4. Wpisz dane adresowe

5. Wpisz adres dla korespondencji (tylko w przypadku, jeżeli różni się od danych zamieszczonych wyżej)

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: JAN KOWALSKI

Kraj: **...POLSKA...** Województwo: **.....MAZOWIECKIE.....** Powiat: **.....GRÓJECKI.....**

Gmina: **....PNIEWY.....** Ulica: Nr domu: **2...** Nr lokalu:

Miejscowość: **.....PNIEWY.....** Kod pocztowy: ... **.....05-652.....**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): **jankowalski@wp.pl**

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ **tak** ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

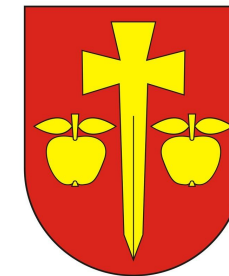
(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:



PROCEDURA WYPEŁNIANIA WNIOSKU

6. Wypełnij dane adresowe
pełnomocnika – JEŚLI
DOTYCZY

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

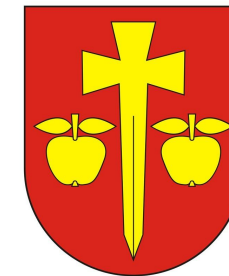
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:



PROCEDURA WYPEŁNIANIA WNIOSKU

7. Wpisz treść wniosku

Podaj pełne dane dotyczące wnioskowanego obszaru (nr działki, jednostka i obręb ewidencyjny)

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wnioskuję o wyznaczenie na mojej działce, oznaczonej numerem ewidencyjnym 51/2 położonej w obrębie Pniewy strefy usługowej (SU).

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

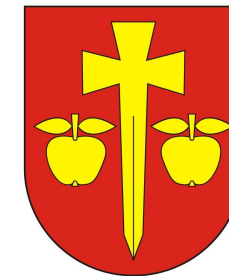
Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny gminy Pniewy	140609_2.0028.51/2	X tak ☐ nie	SU	70%	16 m	30 %



PROCEDURA WYPEŁNIANIA WNIOSKU

7. Identyfikator działki można sprawdzić w I Dziale Księgi Wieczystej, lub na stronie Geoportalu Krajowego, w zakładce „Ewidencja gruntów i budynków”, przy powiększeniu i kliknięciu na wybraną działkę lub na stronie <https://pniewygrojecki.e-mapa.net/>

Urząd Gminy Pniewy
System Informacji Przestrzennej

Serwis prowadzony przez Urząd Gminy Pniewy
e-mapa

Wyszukaj...

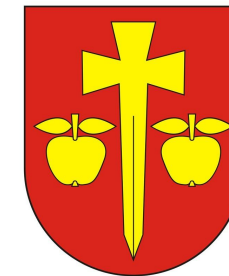
Warstwy

- ☒ Gmina Pniewy
 - ☒ Granice administracyjne
 - ☐ Warstwy tematyczne
 - ☒ Adresy i ulice
 - ☒ Inwestycje
 - ☒ Zagospodarowanie przestrzenne
 - ☐ Obszary przystąpienia
 - ☐ Studium
 - ☐ Plany miejscowe
- ☒ Powiat grójecki
 - ☐ Hydrografia
 - ☐ Osnovy, siatki i układy współrzędnych
 - ☐ Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
 - ☐ Bank Danych o Lasach
 - ☒ OpenStreetMap
 - ☐ Geologia
 - ☐ Narodowy Instytut Dziedzictwa
 - ☐ Główny Urząd Statystyczny
 - ☐ Ministerstwo Zdrowia
 - ☐ Urząd Transportu Kolejowego
 - ☐ Monitoring Warunków Glebowych
 - ☐ Pozwolenia na budowę
 - ☐ Główny Inspektorat Ochrony Środowiska
 - ☐ Archiwizacja danych

Informacja o obiekcie

Mapa ewidencyjna

Identyfikator	140609_2.0028.51/2
Numer działki	51/2
Klasa użytki EGIB	
Grupa rejestrowa	
Numer obrębu	0028
Numer jednostki	140609_2
Nazwa obrębu	PNIEWY
Nazwa gminy	Pniewy
Nazwa powiatu	grójecki
Pole ewidencyjne	
Pole geom. PL-1992 (?)	1.0085 ha
Data aktualności	2025-08-15 00:00:00
Informacje z usługi KIEG	
Pole pow. w ewidencji gruntów (ha)	1
Grupa rejestrowa	4
Oznaczenie konturu	BI



PROCEDURA WYPEŁNIANIA WNIOSKU

8. Zaznacz krzyżykiem odpowiednią rubrykę

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ **Wyrażam zgodę**

☐ Nie wyrażam zgody

9. Zaznacz kratkę ze wskazanym załącznikiem (jeżeli został załączony)

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

10. Złóż czytelny podpis w wyznaczonym miejscu (lub podpis pełnomocnika) oraz wpisać datę złożenia wniosku

9. ZAŁĄCZNIKI

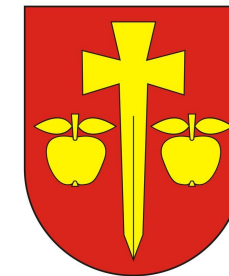
- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾ Projekt planu miejscowego wraz z załącznikami oraz decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:



Termin składania wniosków:

do 12 września 2025 r. przy składaniu wniosku znaczenie ma data wpływu do organu a nie data nadania wniosku na poczcie!

Wzór formularza, na którym składa się wniosek został ustalony rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz.U. z 2023r. poz. 2509) i jest dostępny:

- ☐ na stronie internetowej: Ministerstwo Rozwoju i Technologii Formularz Wniosku
- ☐ na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Pniewy, w zakładce Planowanie Przestrzenne – Plan Ogólny.
- ☐ w siedzibie Urzędu Gminy

Wnioski można składać jedynie na odpowiednim formularzu:

- osobiście lub pocztą na adres Urzędu Gminy Pniewy, Pniewy 2, 05-652 Pniewy
- na adres ePUAP: /rjwx4718c6/skrytka
- e-mail: pniewy@pniewy.pl