

**KOMISJA GOSPODARKI
I ŁADU PRZESTRZENNEGO**
**ANALIZA PROJEKTU PLANU
OGÓLNEGO**

26.02.2026

USTAWOWY OBOWIĄZEK

KAŻDEJ GMINY

procedowanie

- 1. uchwała Rady Miasta zobowiązująca p. Burmistrz do rozpoczęcia procedury (08.2024)
- 2. zbieranie wniosków mieszkańców (jesień 2024)
- 3. **konsultacje społeczne – uwagi mieszkańców do 09.03.2026 - teraz**
- 4. UM – uwzględnienie / odrzucenie uwag
- 5. przedstawienie uchwały do zaopiniowania do KGŁP
- 6. uchwała na sesji RM – przyjęcie lub nie.
 - W przypadku nieuchwalenia RM może odesłać projekt do UM z wnioskiem o zmiany.
- 7. uchwalenie Planu Ogólnego

STRATEGIA MIASTA

PLAN OGÓLNY

STRATEGIA MIASTA

Wizja: 4 filary – m.in. SPOŁECZNY

„Tożsamość - Dziedzictwo - Wspólnota - Współpraca

- **Chronimy historyczny charakter miasta, architektury i układu urbanistycznego.**
- **Podtrzymujemy tradycję jako źródło budowania tożsamości i atrakcyjności miasta.”**

STRATEGIA MIASTA

Wizja: 4 filary – m.in. ŚRODOWISKOWY

„Ekologia i Zielone Miasto-Ogród

- **Chronimy i rozwijamy zieleń, parki i rezerwaty przyrody, jako unikalne zasoby materialne naszej tożsamości historyczno-urbanistycznej.**
- **Inteligentnie zarządzamy zasobami naturalnymi, wzmacniając samowystarczalność energetyczną, gospodarkę i retencję wodną.**
- **Adaptujemy się do zmian klimatu, w tym chroniąc się przed suszą i skutkami ekstremalnych zjawisk pogodowych.”**

STRATEGIA MIASTA

Wizja: 4 filary – m.in. PRZESTRZENNY

„Spójna i Estetyczna Urbanistyka

- Naszym priorytetem jest zachowanie **historycznego układu urbanistycznego, ochrona: charakterystycznych przestrzeni ulicznych, ciągów zieleni; parków i skwerów.**
- Zachowujemy **spójność krajobrazową i chronimy enklawy przyrodniczo-krajobrazowe.**
- Dbamy o **wysoki poziom ładu przestrzennego, o urbanistykę i architekturę, zgodną z ideą miasta-ogrodu.[...]**

STRATEGIA MIASTA

Wizja: 4 filary – m.in. PRZESTRZENNY

„[...] Spójna i Estetyczna Urbanistyka

- Systematycznie rewitalizujemy przestrzenie publiczne.
- Określamy nowe funkcje przestrzenne w odpowiedzi na potrzeby (np. integracja peryferyjnych terenów miasta).
- Troszczymy się o **zrównoważony układ transportowy z priorytetem dla ruchu pieszego, rowerowego i ekologicznej komunikacji publicznej.** „

plan Antoniego Jawornickiego – stuletnie dziedzictwo



„22 października 1981 roku
miasto-ogród Podkowa
Leśna zostało wpisane do
rejestru zabytków (pod
numerem 1194)”

„Koncepcja miasta-ogrodu, zrealizowana w Podkowie Leśnej według projektu architekta Antoniego Jawornickiego z roku 1925, jest unikalnym rozwiązaniem tego typu w Polsce. Realizacja ta wyróżnia się wysokimi walorami urbanistycznymi, architektonicznymi i rekreacyjnymi”.

PLAN OGÓLNY - PODZIAŁ NA STREFY PLANISTYCZNE

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

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

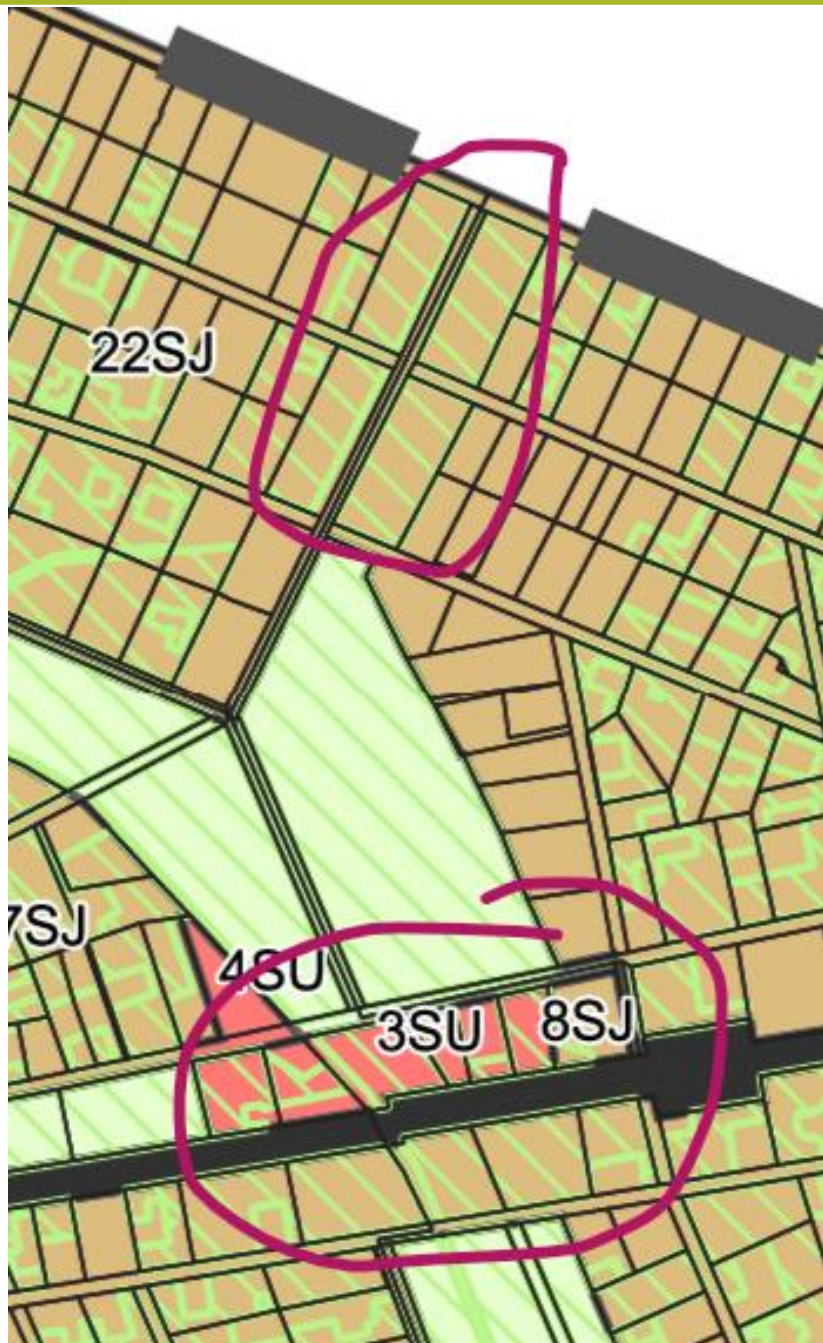
11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, 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	–

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO 2026

- ✓ Ul. Wilcza / Jelenia – z SJ na SO
- ✓ Ul. Akacyjowa – z SJ na SO
- ✓ Wydma na Słowiczej (28SJ) z SJ na SO
- ✓ Ul. Orla / Jaskólcza - 12 SJ, 10SJ
- ✓ „Zielona Podkowa” – dostępność piesza i rowerowa

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO 2026

- √ Dostęp do Lasu M. – działki: wylot Dębowej, rondo Bukowa, Sosnowa/11 Listopada (działki 190, 199, 176 obręb 0012)
- √ Pumptrack (2SU) – podział na różne strefy
- √ Działki na północ od 719 (12 SU, 1 SU, 10SU)
- √ Jana Pawła II 9 SU – SW czy SJ?



UL. WILCZA / JELENIA – Z SJ NA SO?

Wniosek KGŁP

„Wniosek o utrzymanie w planie ogólnym dotychczasowej funkcji SO (strefa otwarta bez możliwości zabudowy) na terenie przy ulicy Wilczej, tak jak jest to oznaczone w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”

Wniosek przyjęty

Wniosek KGŁP

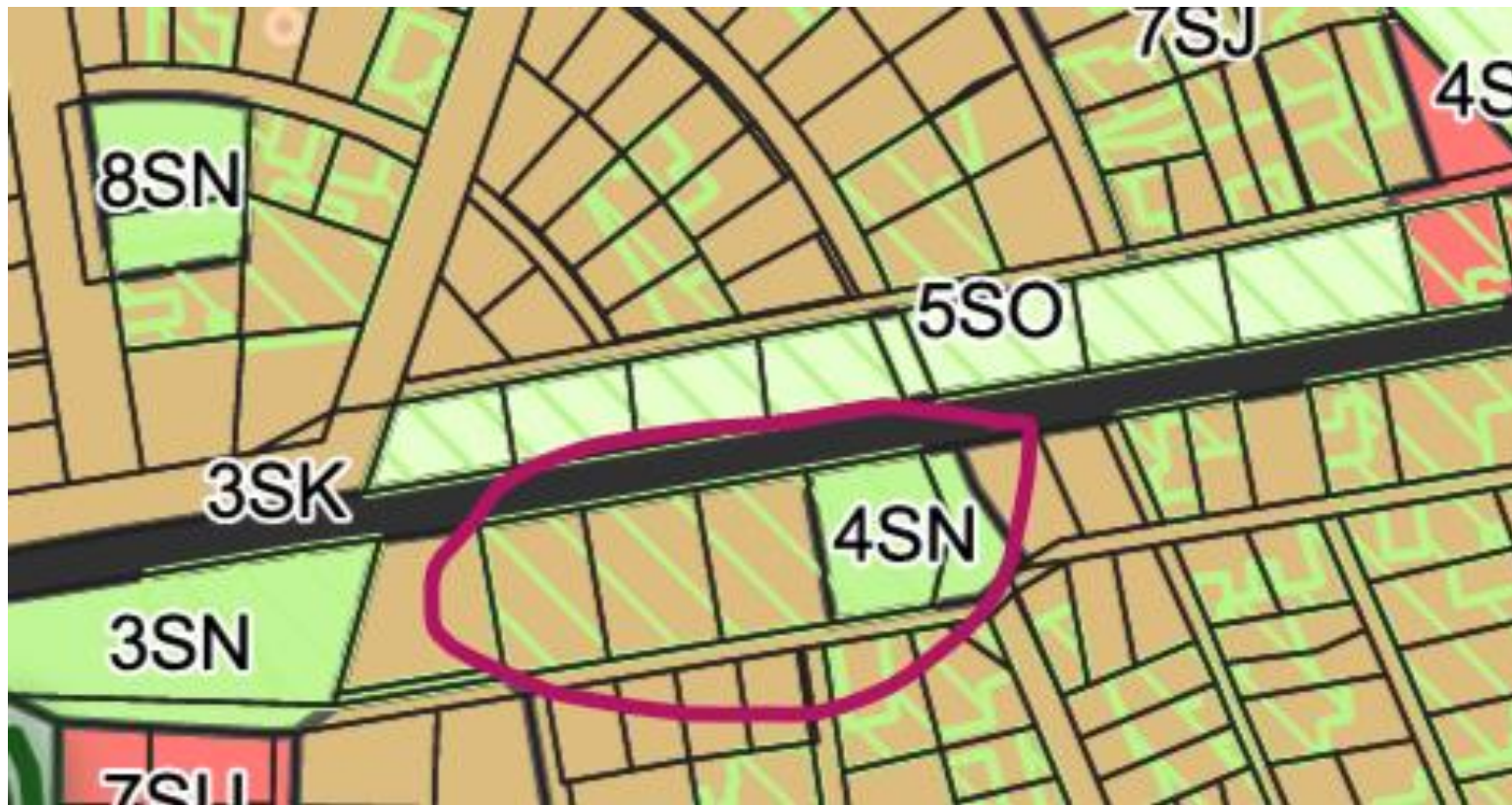
„Wniosek o utrzymanie dotychczasowej funkcji SO (strefa otwarta bez możliwości zabudowy) na działkach wzdłuż rowu o numerach ewidencyjnych 192 i 193 obręb 003, tak jak jest to oznaczone w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”

Wniosek przyjęty

Wniosek KGŁP

„Wniosek o utrzymanie dotychczasowej funkcji SO (strefa otwarta bez możliwości zabudowy) na działkach o numerach 24/11, 2/12 i 3/12, tak jak jest to oznaczone w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”

Wniosek przyjęty



UL. AKACJOWA – Z SJ NA SO?

Wniosek KGŁP

„Wniosek o utrzymanie dotychczasowej funkcji SJ (strefa zabudowy jednorodzinnej) na działkach przy ul. Akacjowej, tak jak jest to oznaczone w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”

Wniosek przyjęty

Wniosek KGŁP

„Wniosek o utrzymanie dotychczasowej funkcji strefy oznaczonej jako 4SN i określenie tego terenu jako SO (strefa otwarta bez możliwości zabudowy), tak jak jest to oznaczone w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”

Wniosek przyjęty



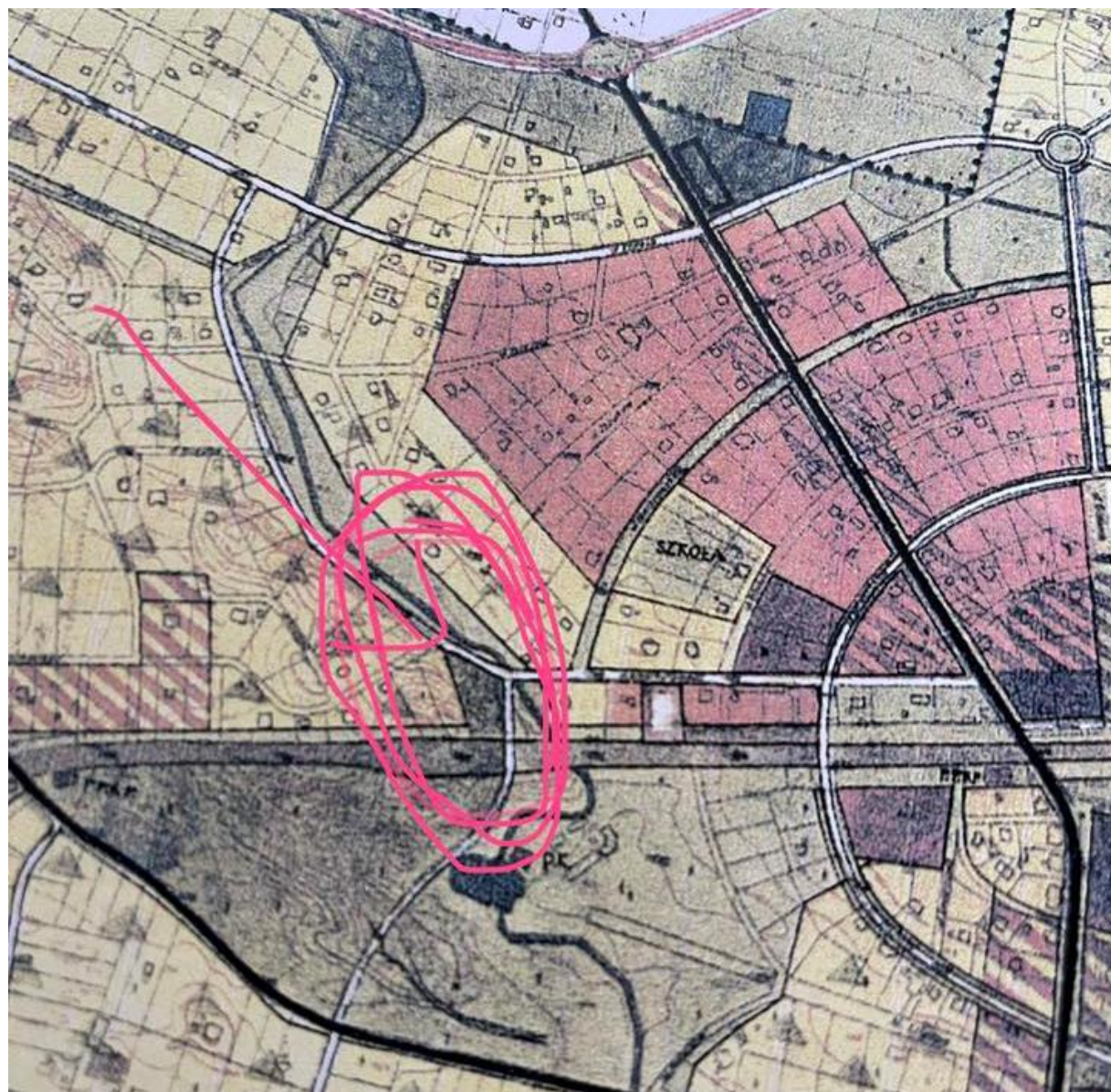
WYDMA NA SŁOWICZEJ – PROJEKT PO



WYDMA NA SŁOWICZEJ

—

MPZP
Z 1994 R.



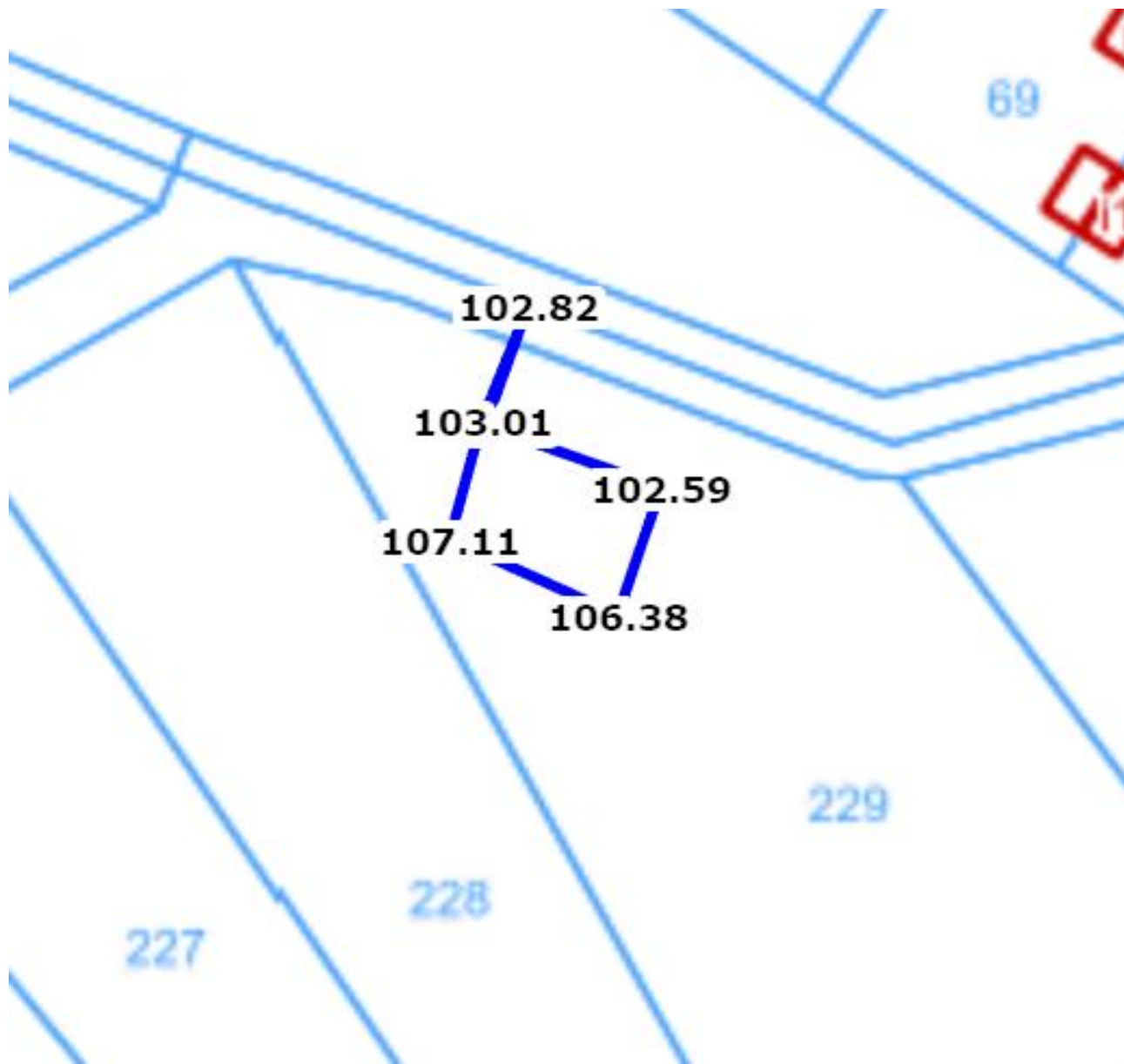
WYDMA NA
SŁOWICZEJ

—

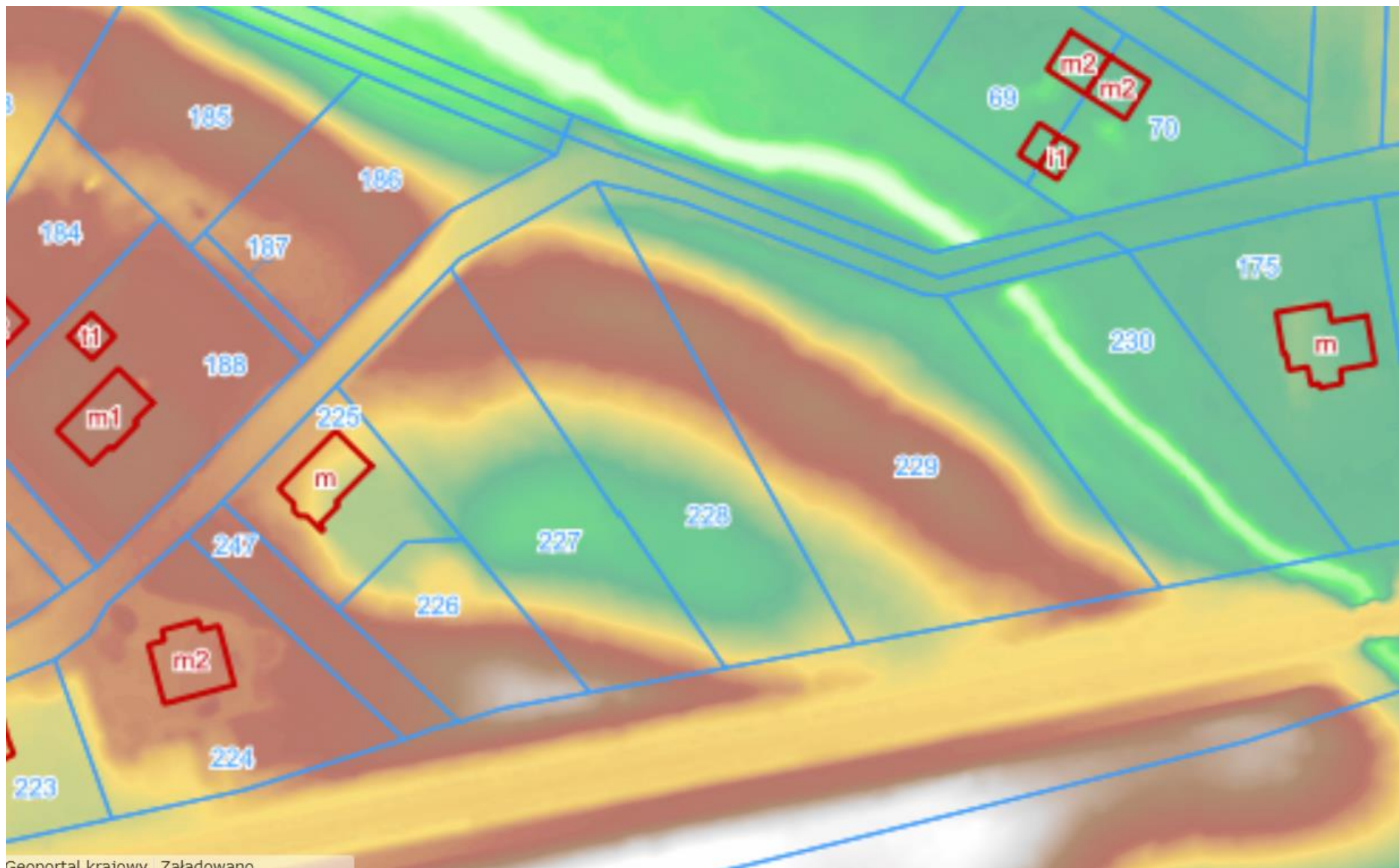
MPZP
Z 1961 R.



WYDMA NA
SŁOWICZEJ
USTAWA O
LASACH Z
1888 R.
OCHRONIE
PODLEGAJĄ
WYDMY I
LASY



WYDZIAŁ NA SŁOWICZEJ – RÓŻNICE WYSOKOŚCI





**KGŁP nie ma kompetencji
prawnych, żeby
rozstrzygnąć tę kwestię.**

KGŁP analizuje projekt PO biorąc pod uwagę **Strategię Miasta i jej cele:**

- **2.1 Ochrona zieleni i krajobrazu** [...] (str. 33):

Ograniczanie presji urbanizacyjnej na tereny przyrodnicze – poprzez narzędzia planistyczne

3.1 Ochrona układu urbanistycznego i dziedzictwa miasta ogrodu [...] str. 35

Przeciwdziałanie fragmentacji krajobrazu przez rozdrobnioną zabudowę lub grodzenie.

Wniosek KGŁP

„Teren wydmy porośnięty naturalnym lasem oznaczony w obecnym MPZP jako teren parków leśnych bez prawa zabudowy (121ZL, działki 227, 228, 229) jest wartością przyrodniczą dla Podkowy Leśnej.”

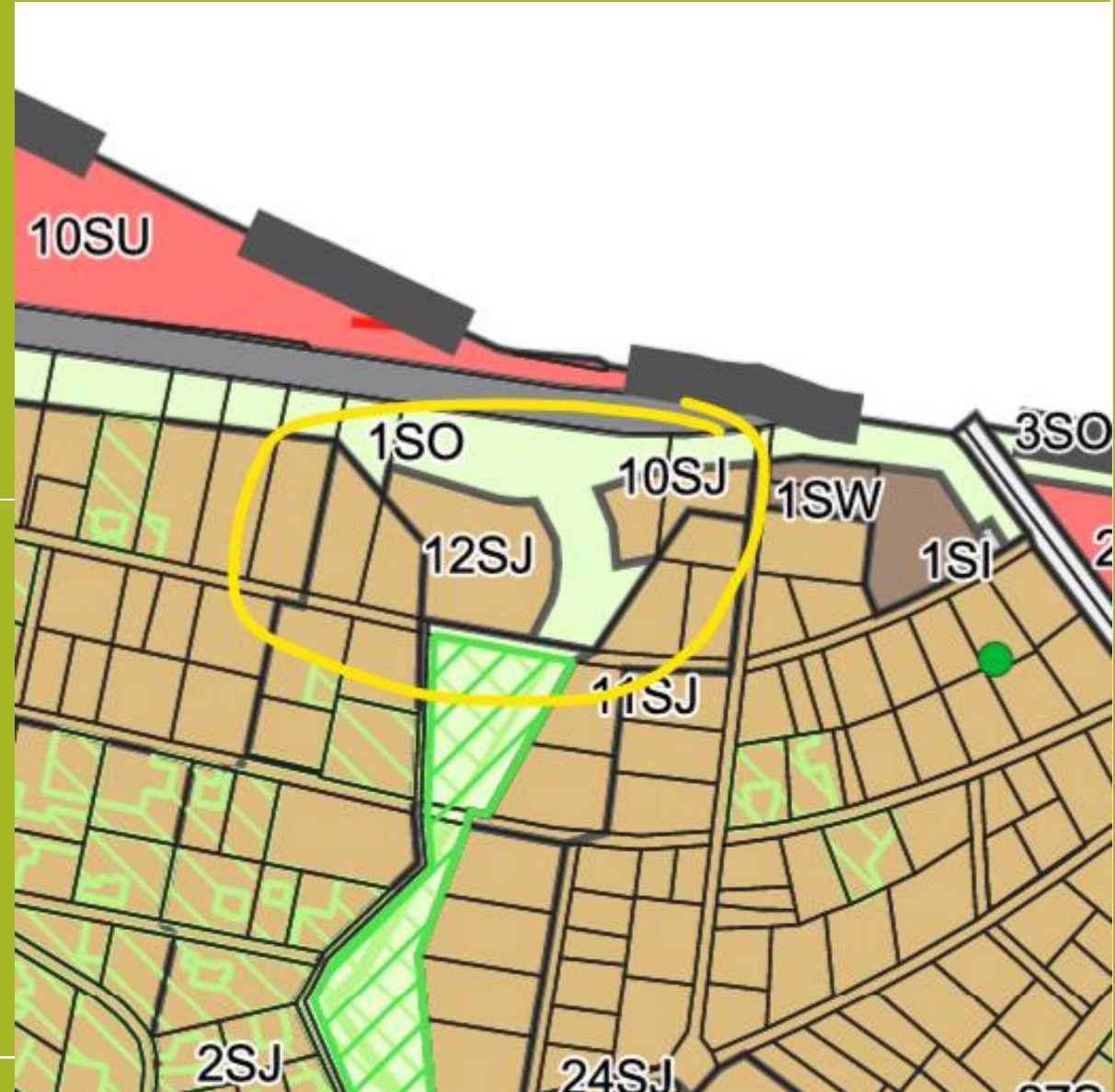
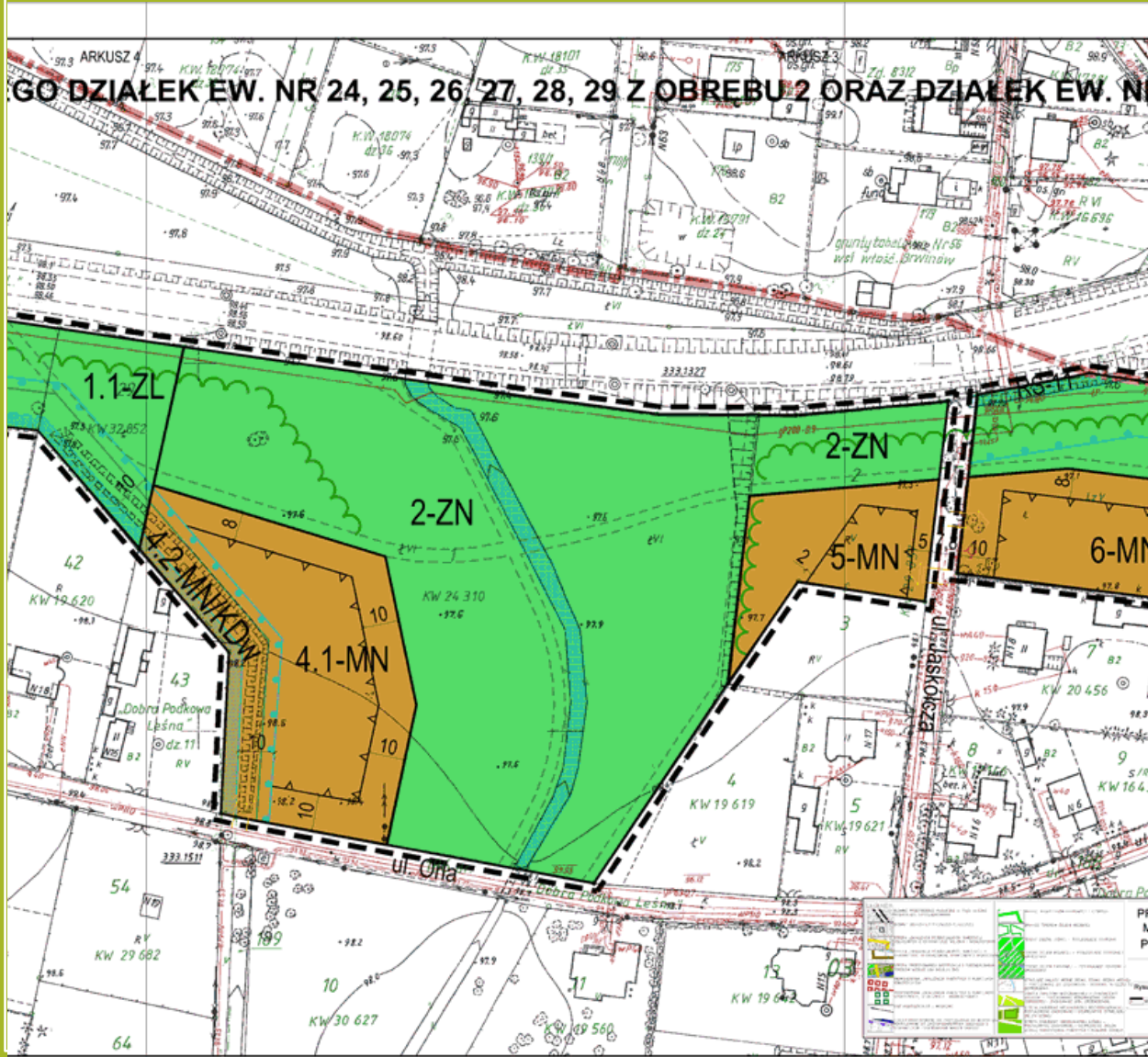
Wniosek przyjęty

Wniosek KGŁP

KGŁP wnosi o **zmianę** w projekcie Planu Ogólnego funkcji strefy 28SJ i wprowadzenie **dla działek 227, 228 i 229** strefy otwartej (SO).

Wniosek przyjęty

ORLA / JASKÓŁCZA - 12 SJ, 10SJ



Wniosek KGŁP

KGŁP wnosi o zmianę w projekcie Planu Ogólnego funkcji strefy **12SJ** i **10 SJ** wprowadzenie na tym terenie **strefy otwartej (SO)**.

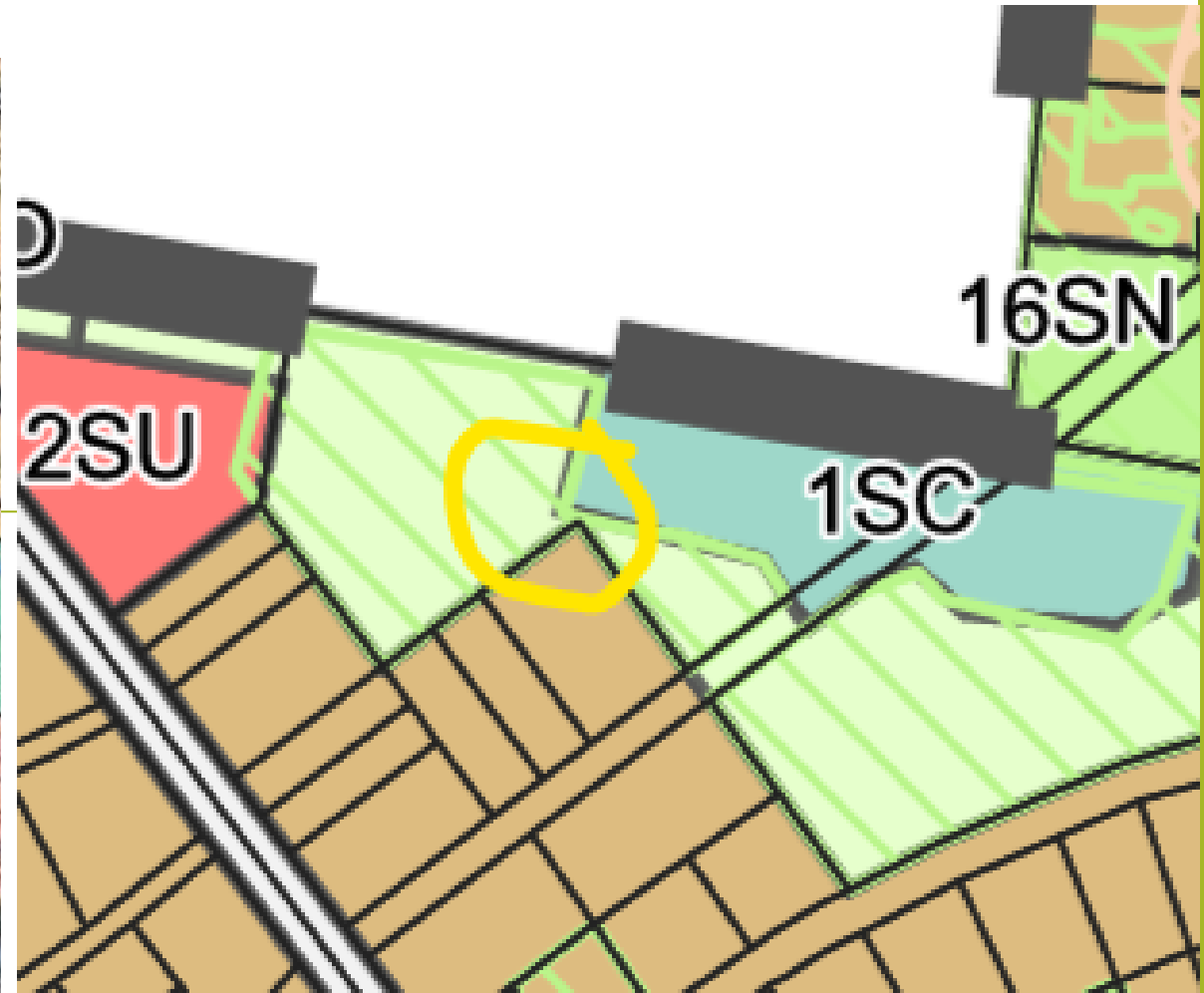
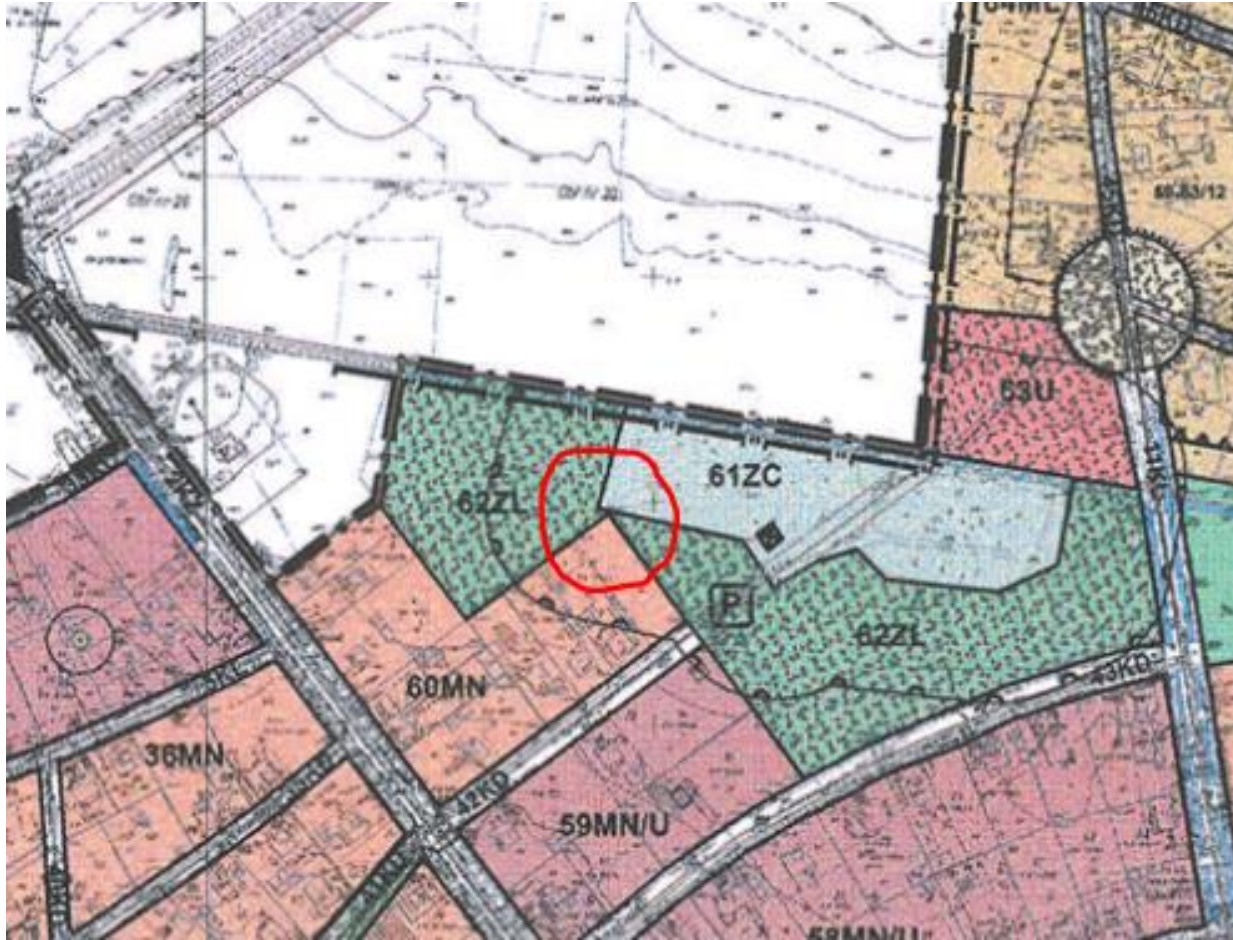
PLAN MIASTA-OGRODU
PODKOWA LEŚNA



**„ZIELONA PODKOWA”
DOSTĘPNOŚĆ PIESZA
I ROWEROWA**

-5
580/2200 15 km

1 SC

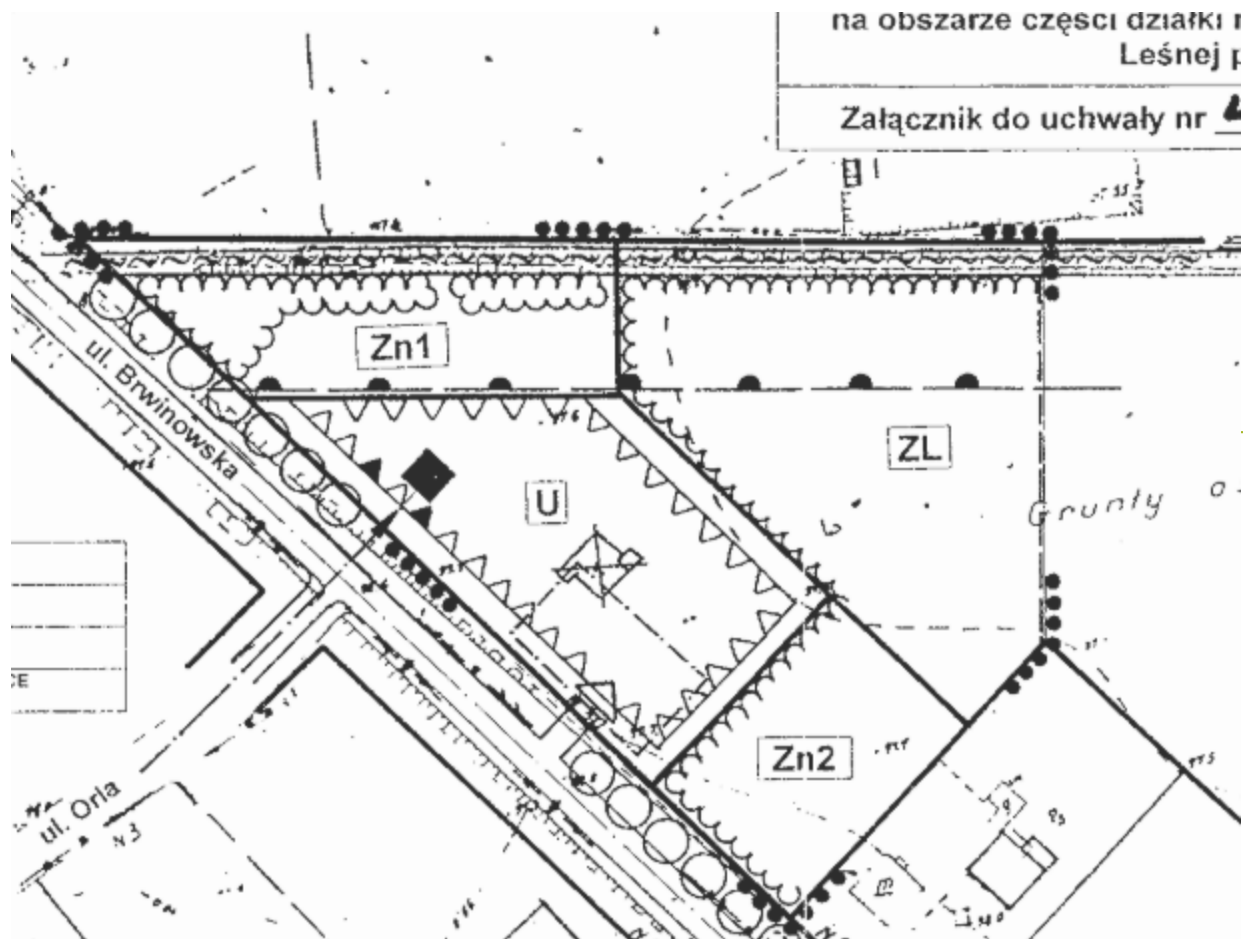


Wniosek KGŁP

KGŁP wnosi o wyodrębnienie w projekcie Planu Ogólnego w zachodniej części strefy 1SC pasa strefy SO celem stworzenia ciągłości strefy SO.

Wniosek przyjęty

2 SU



Wniosek KGŁP

KGŁP wnosi o zmianę w projekcie Planu Ogólnego strefy 2SU (działka 1/1 obręb 0004) na

- Strefę SU dla działki oznaczonej w obecnym MPZP jako teren U (pump track)
- SO dla działek oznaczonych w obecnym MPZP jako tereny ZN1, ZN2, ZL



DOSTĘP DO LASU
– działka
190, obręb 0012

Wniosek KGŁP

„KGŁP wnosi o wyodrębnienie w projekcie PO wzdłuż zachodniej granicy działki 190 obręb 0012 strefy SO celem stworzenia ciągu pieszego.”

Wniosek przyjęty

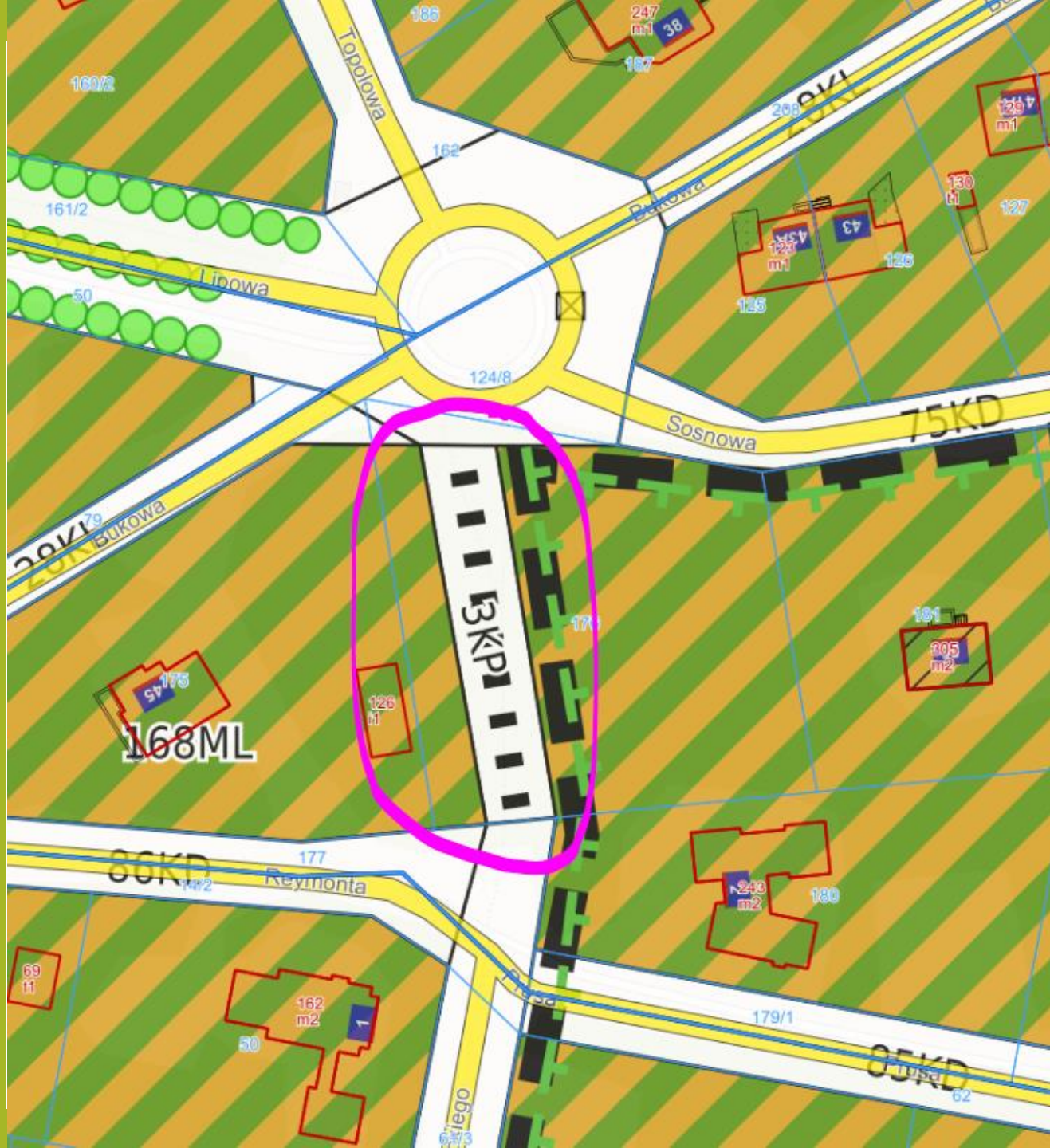


DOSTĘP DO LASU
– działka
199, obręb 0012

Wniosek KGŁP

„KGŁP wnosi o ustanowienie w Planie Ogólnym działki **199 obręb 0012** strefą otwartą (SO) celem stworzenia ciągu pieszego.”

Wniosek przyjęty

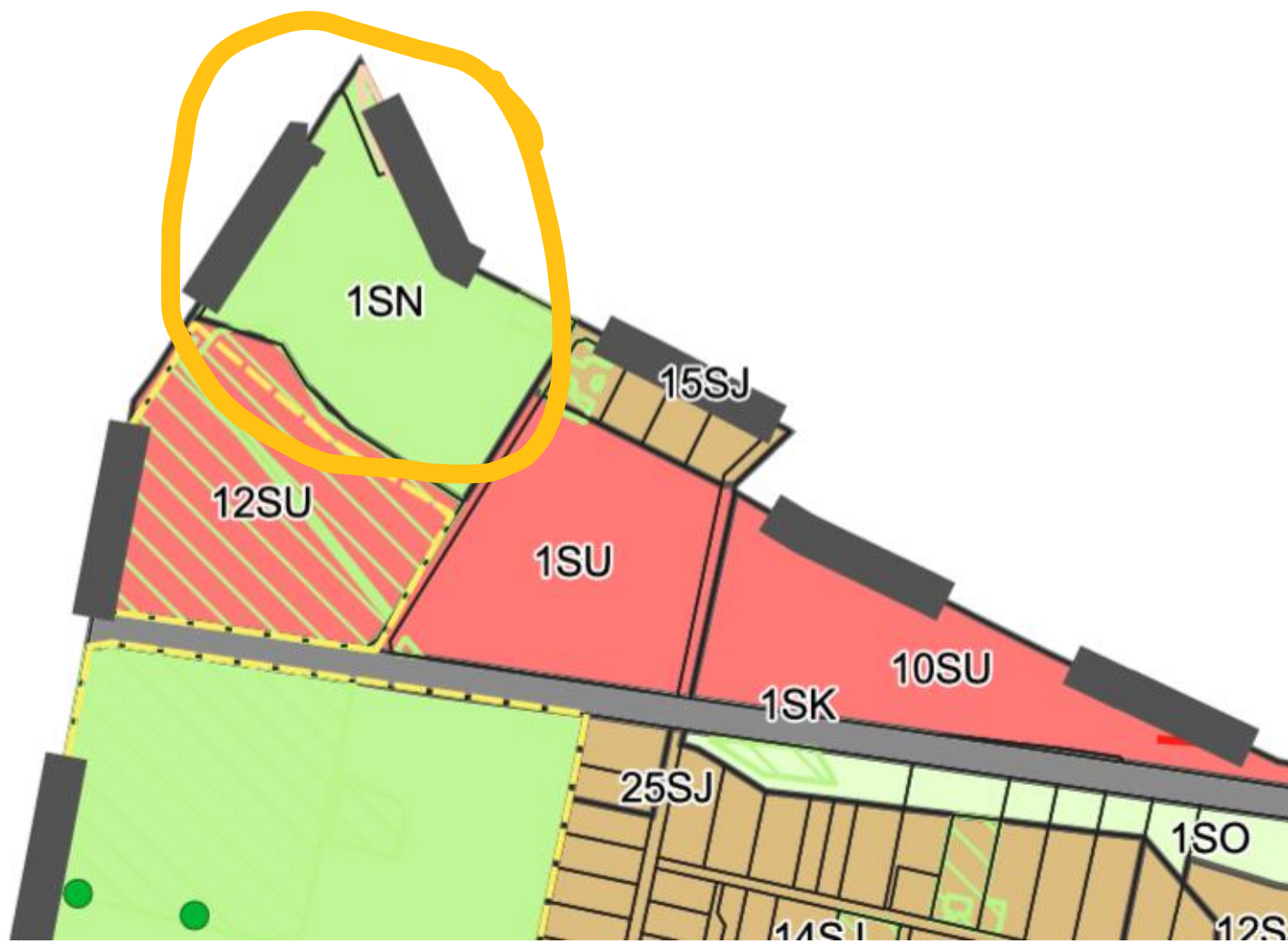


DOSTĘP DO LASU
– rondo
działka 176, obręb
0012

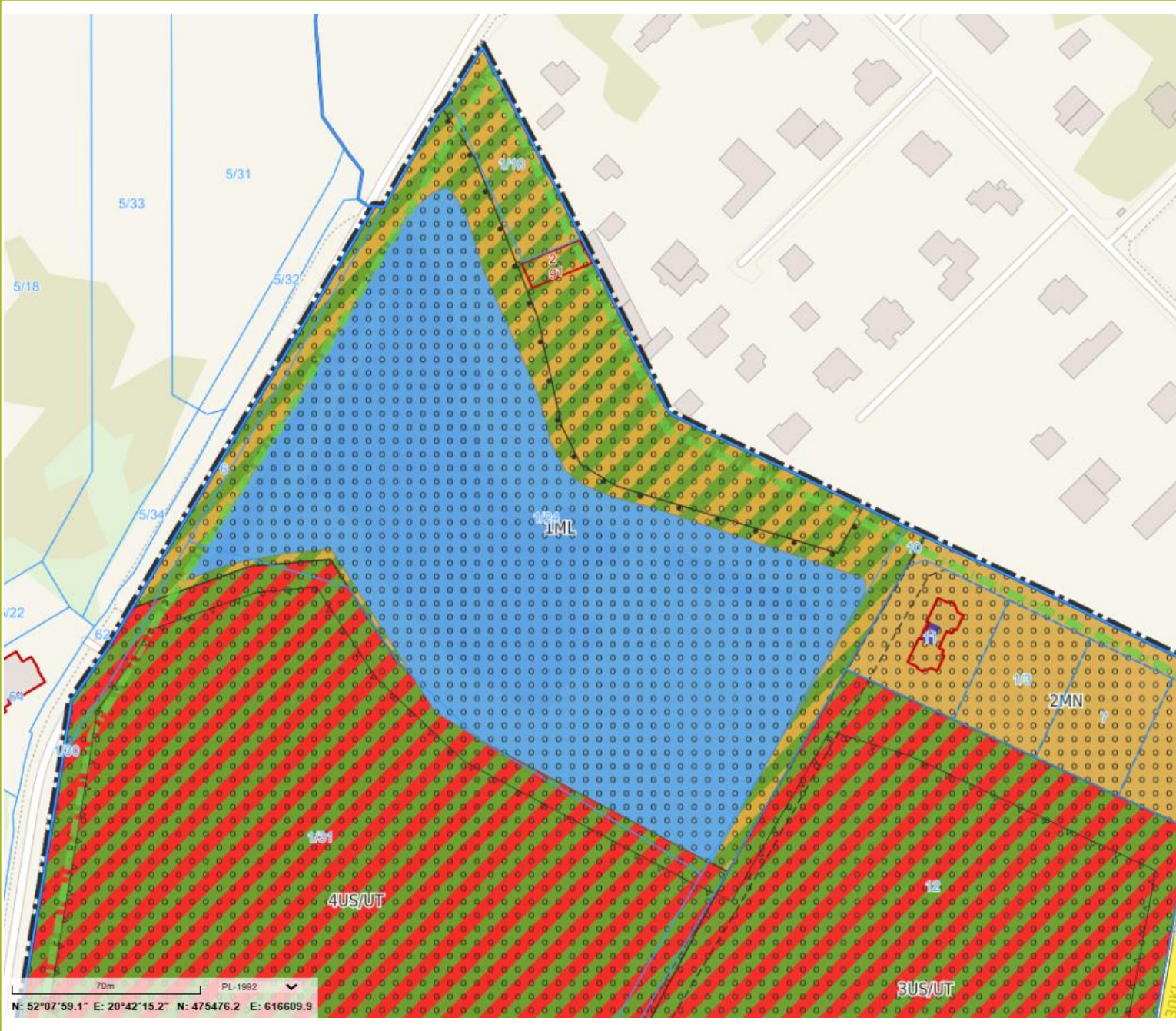
Wniosek KGŁP

„KGŁP wnosi o wyodrębnienie w projekcie PO wzdłuż zachodniej granicy działki 176 obręb 0012 strefy SO celem stworzenia ciągu pieszego.”

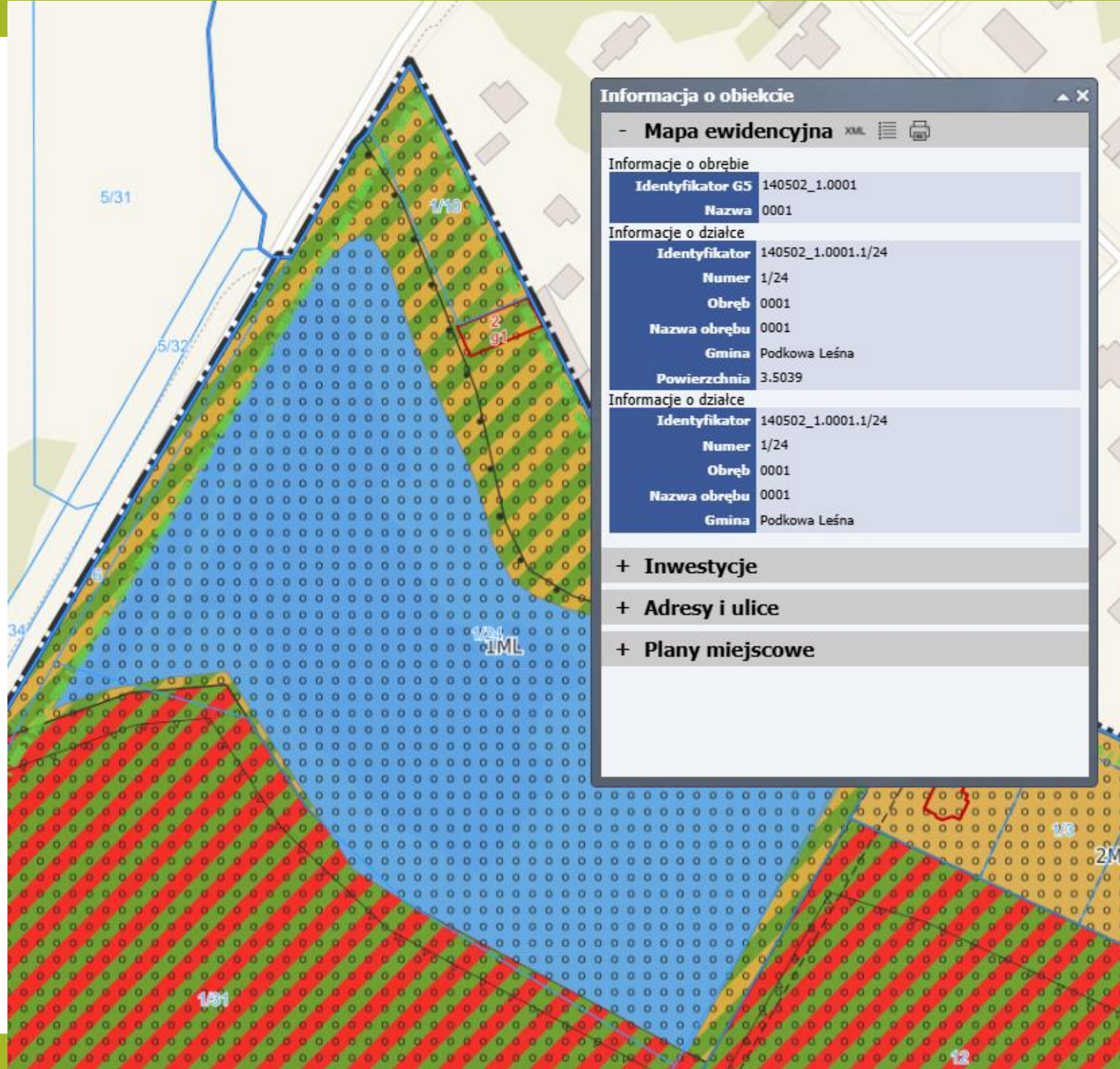
Wniosek przyjęty



STREFA 1SN



STREFA 1SN



STREFA 1SN
DZIAŁKA
1/24 OBRĘB
0001

STREFA 1SN działka 1/24 obręb 0001

Teren 1ML - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na dz. leśnych

§ 87

Ustalenia § 82 – § 86 obowiązują dla wszystkich terenów ML, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto ustala się:

1) dla terenu 1ML:

a) adaptację istniejącego stawu i gospodarstwa rolno-stawowego;

b) zakaz sytuowania:

- zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m,

- ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m, od górnej krawędzi zbiornika wodnego oraz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu oraz obowiązek przestrzegania ustaleń § 26 ust. 1 niniejszej uchwały,

c) ochronę przewidzianą we właściwych przepisach stanowiska archeologicznego 59-63/2, zgodnie z § 36 niniejszej uchwały,




d) zakaz sytuowania zabudowy mieszkaniowej w strefie uciążliwości linii elektroenergetycznej 110KV, oznaczonej na rysunku planu miejscowego;

Projekt STREFA 1SN działka 1/24 obręb 0001

Obecnie 1ML - zabudowa mieszk. jednorodz. na dz. leśnych

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI (16 stref) - profil funkcjonalny podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;

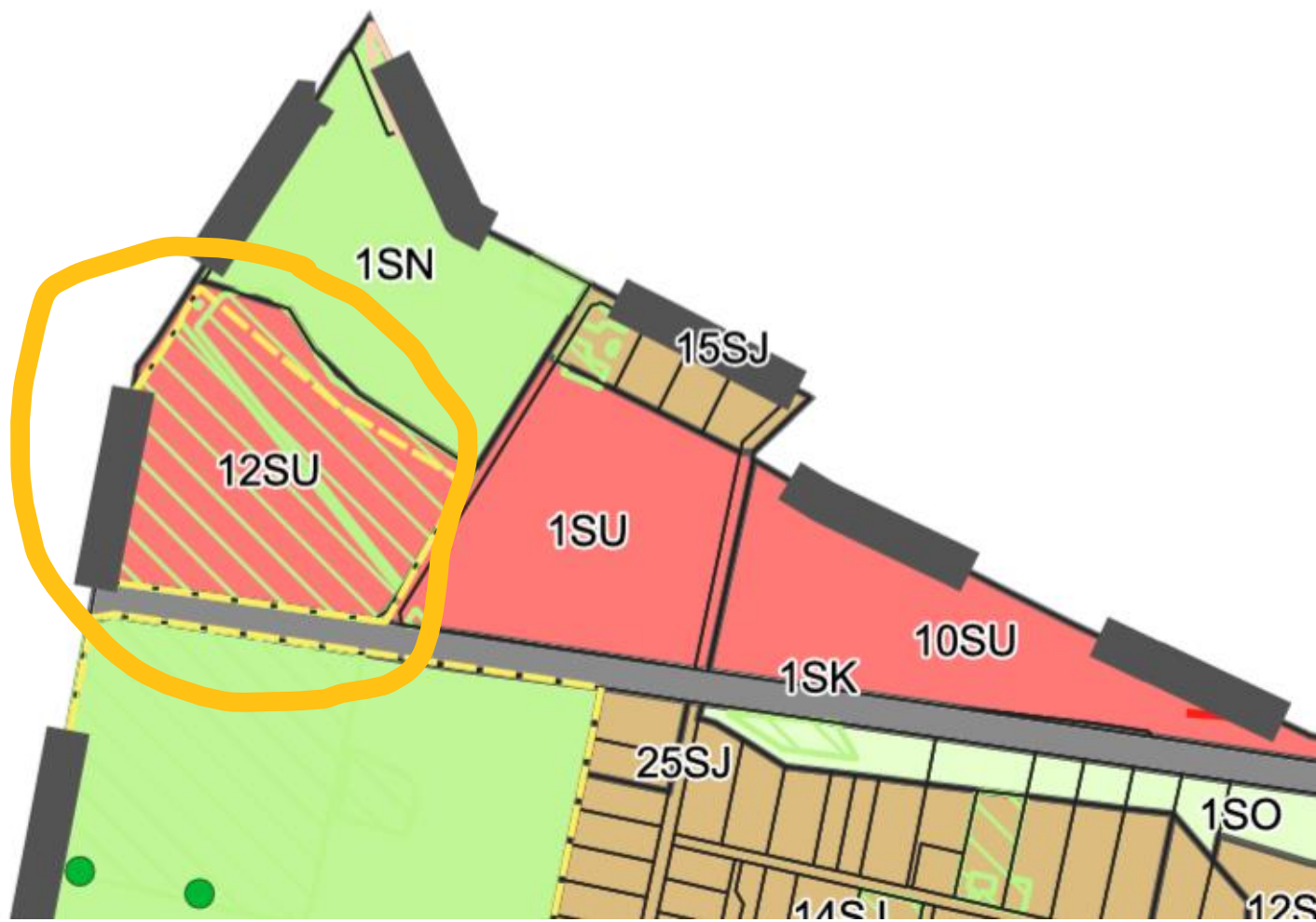
Tabela 5 Ustalenia dla strefy zieleni i rekreacji

SYMBOL	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1SN	teren usług sportu i rekreacji teren usług kultury i rozrywki teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomii teren usług turystyki teren usług edukacji	- 	- 	- 	85%

Wniosek KGŁP

„KGŁP wnosi o zmianę w projekcie Planu Ogólnego **strefy** 1SN na strefę 1SO ustanawiając na tym terenie strefę otwartą (SO).”

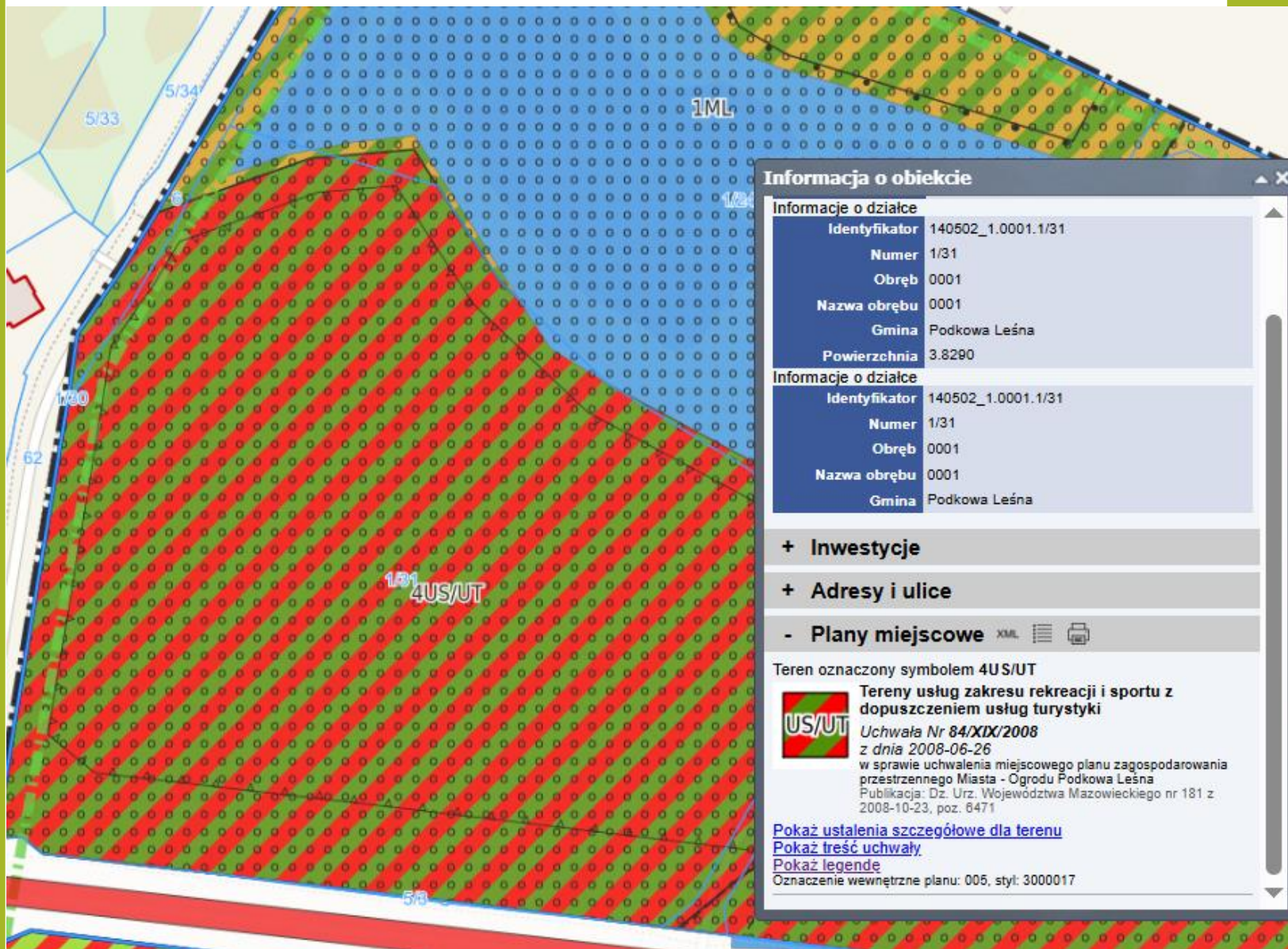
Wniosek odrzucony



STREFA
12 SU
DZIAŁKA
1/31

OBRĘB
0001

Pow. 38 290m²



**STREFA
12 SU
DZIAŁKA
1/31
OBRĘB
0001
Pow. 38 290m²**

Projekt PO: STREFA 12Su - Obecnie 4US/UT

US/UT- Tereny usług zakresu rekreacji i sportu z dopuszczeniem usług turystyki

3) dla terenu 4US/UT:

a) możliwość budowy obiektów zintegrowanych z terenami zieleni, w tym związanych z obsługą drogi 719, z dachami wielopołaciowymi o kącie nachylenia połaci do 45° na działce o minimalnej powierzchni 3 ha,

b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych oraz usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,

c) możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla zarządców nieruchomości ,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

Projekt PO: STREFA 12SU - Obecnie 4US/UT

US/UT- Tereny usług zakresu rekreacji i sportu z dopuszczeniem usług turystyki

Tabela 3 Ustalenia dla strefy usługowej

SYMBOL	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30%	12,0	60%
2SU	teren lasu	0,6	30%	12,0	60%
4SU	teren zieleni naturalnej	0,4	20%	10,0	70%
5SU	teren lasu	0,4	20%	10,0	70%
6SU	teren wód	0,8	45%	10,0	30%
7SU		0,3	30%	10,0	40%
8SU		0,4	20%	18,0	
9SU		0,8	30%	10,0	
10SU		0,4	20%	12,0	
11SU		1,2	40%	8,0	
12SU		0,4	20%	10,0	70%

16 000m²

Projekt PO: STREFA 12SU - Obecnie 4US/UT

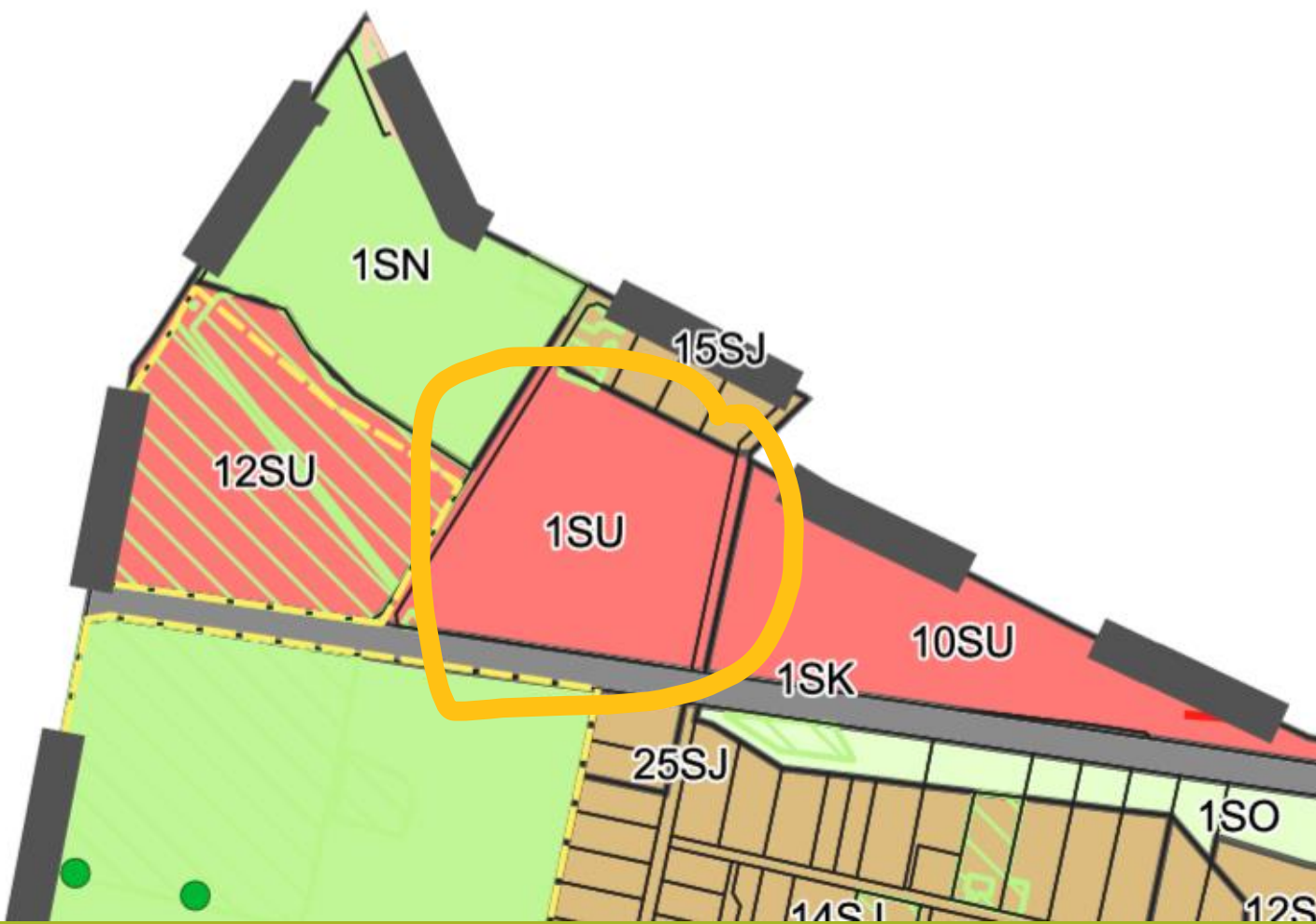
US/UT- Tereny usług zakresu rekreacji i sportu z dopuszczeniem usług turystyki

Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
		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
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
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
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

Wniosek KGŁP

„KGŁP wnosi o zmianę w projekcie Planu Ogólnego **strefy 12SU na strefę 12SN** ustanawiając na tym terenie strefę zieleni i rekreacji (SN) **oraz ograniczenie** maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 0,2.”

Wniosek odrzucony



STREFA 1SU

Pow. 31 180 m²

Informacja o obiekcie

- Mapa ewidencyjna

Informacje o obrębie

Identyfikator G5 140502_1.0001
Nazwa 0001

Informacje o działce

Identyfikator 140502_1.0001.12
Numer 12
Obręb 0001
Nazwa obrębu 0001
Gmina Podkowa Leśna
Powierzchnia 3.1180

Informacje o działce

Identyfikator 140502_1.0001.12
Numer 12
Obręb 0001
Nazwa obrębu 0001
Gmina Podkowa Leśna

+ Inwestycje

+ Adresy i ulice

- Plany miejscowe

Teren oznaczony symbolem 3US/UT



Tereny usług zakresu rekreacji i sportu z dopuszczeniem usług turystyki

Uchwała Nr 84/XIX/2008
z dnia 2008-06-26

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta - Ogrodu Podkowa Leśna
Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 181 z



**STREFA
1SU
DZIAŁKA
12 OBREB
0001**

Pow. 31 180 m2

Projekt PO: STREFA 1SU - Obecnie 3US/UT

US/UT- Tereny usług zakresu rekreacji i sportu z dopuszczeniem usług turystyki

2) dla terenu 3US/UT:

- a) możliwość budowy obiektów zintegrowanych z terenami zieleni, w tym związanych z obsługą drogi 719, z dachami wielopołaciowymi o kącie nachylenia połaci do 45° na działce o minimalnej powierzchni 2 ha,
- b) dopuszczenie jako towarzyszącej, funkcji obsługi drogi 1KGP z zakazem lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych oraz usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- c) możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla zarządców nieruchomości,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- g) obsługę komunikacyjną od przedłużenia ul. Gołębiej;

Projekt PO: STREFA 1SN - Obecnie 4US/UT

US/UT- Tereny usług zakresu rekreacji i sportu z dopuszczeniem usług turystyki

Tabela 3 Ustalenia dla strefy usługowej

SYMBOL	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30%	12,0	60%
2SU	teren lasu	0,6	30%	12,0	

18 600m²

Wniosek KGŁP

„KGŁP wnosi o **ograniczenie:**

- maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w strefie 1 SU z 0,6 do 0,4 ,
- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 30% do 20%

oraz o **zwiększenie :**

- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej [%] z 60% do 70%”

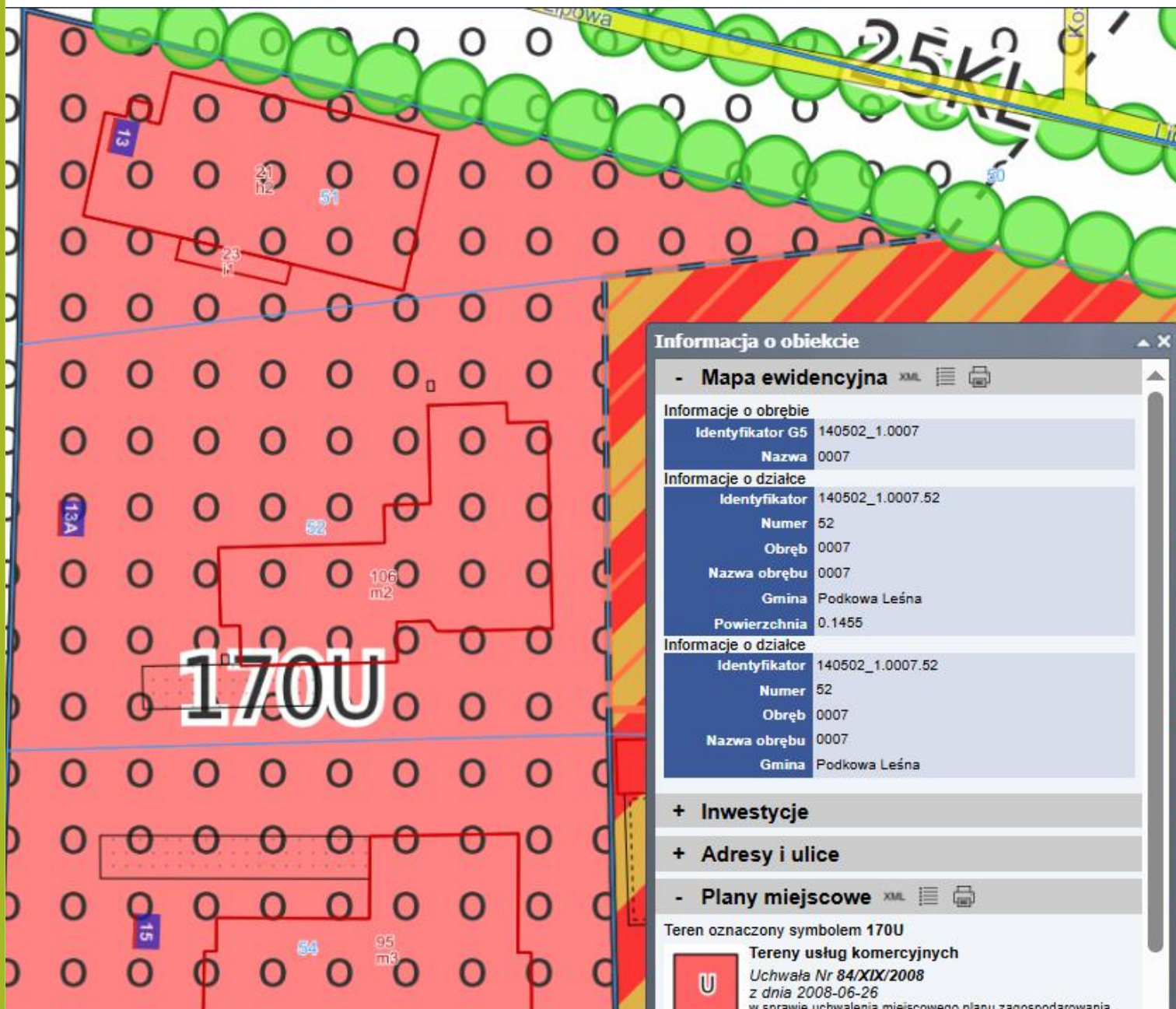
Wniosek odrzucony

12 400m²

JPII PROJEKT STREFA 9 SU- 170 U, 51,52,54 OB. 7



9SU	0,8	30%	10,0	50%
-----	-----	-----	------	-----



Informacja o obiekcie

- **Mapa ewidencyjna** XML

Informacje o obrębie

Identyfikator G5	140502_1.0007
Nazwa	0007

Informacje o działce

Identyfikator	140502_1.0007.52
Numer	52
Obręb	0007
Nazwa obrębu	0007
Gmina	Podkowa Leśna
Powierzchnia	0.1455

Informacje o działce

Identyfikator	140502_1.0007.52
Numer	52
Obręb	0007
Nazwa obrębu	0007
Gmina	Podkowa Leśna

+ Inwestycje

+ Adresy i ulice

- Plany miejscowe XML

Teren oznaczony symbolem 170U


U Tereny usług komercyjnych

Uchwała Nr 84/XIX/2008
z dnia 2008-06-26
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

PO: STREFA 9SU
– OBECNY MPZP
170U 51,52,54
OB.7
170U TERENY
USŁUG
KOMERCYJNYCH

PO: STREFA 9SU - OBECNIE 170U 51,52,54 OB. 7 170U TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH

4) dla terenu 170U:

- a) dopuszcza się lokalizowanie na działce usługowej budynku mieszkalnego, pod warunkiem, że będzie ono zgodne ze wszystkimi przepisami niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowania terenu – 30%,
 - e) nakaz ochrony pomników przyrody, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;
- 

PO: STREFA 9SU - OBECNIE 170U 51,52,54 OB. 7

170U TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH

Tabela 3 Ustalenia dla strefy usługowej

SYMBOL	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
	teren wód				
3SU	teren składów i magazynów teren zieleni naturalnej teren lasu teren wód	0,6	30%	10,0	50%
4SU	teren zieleni naturalnej	0,4	20%	10,0	70%
5SU	teren lasu	0,4	20%	10,0	70%
6SU	teren wód	0,8	45%	10,0	30%
7SU		0,3	30%	10,0	40%
8SU		0,4	20%	18,0	40%
9SU		0,8	30%	10,0	50%

Wniosek KGŁP

KGŁP wnosi o **zmianę** w projekcie Planu Ogólnego **strefy** gSu na strefę gSW ustanawiając na tym terenie strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną/wielorodzinną (SW).

Wniosek przyjęty



WŁADZTWO

PLANISTYCZNE



USTAWA

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 3. 1. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy,
w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem
morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej
oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do
spraw transportu, należy do zadań własnych gminy.

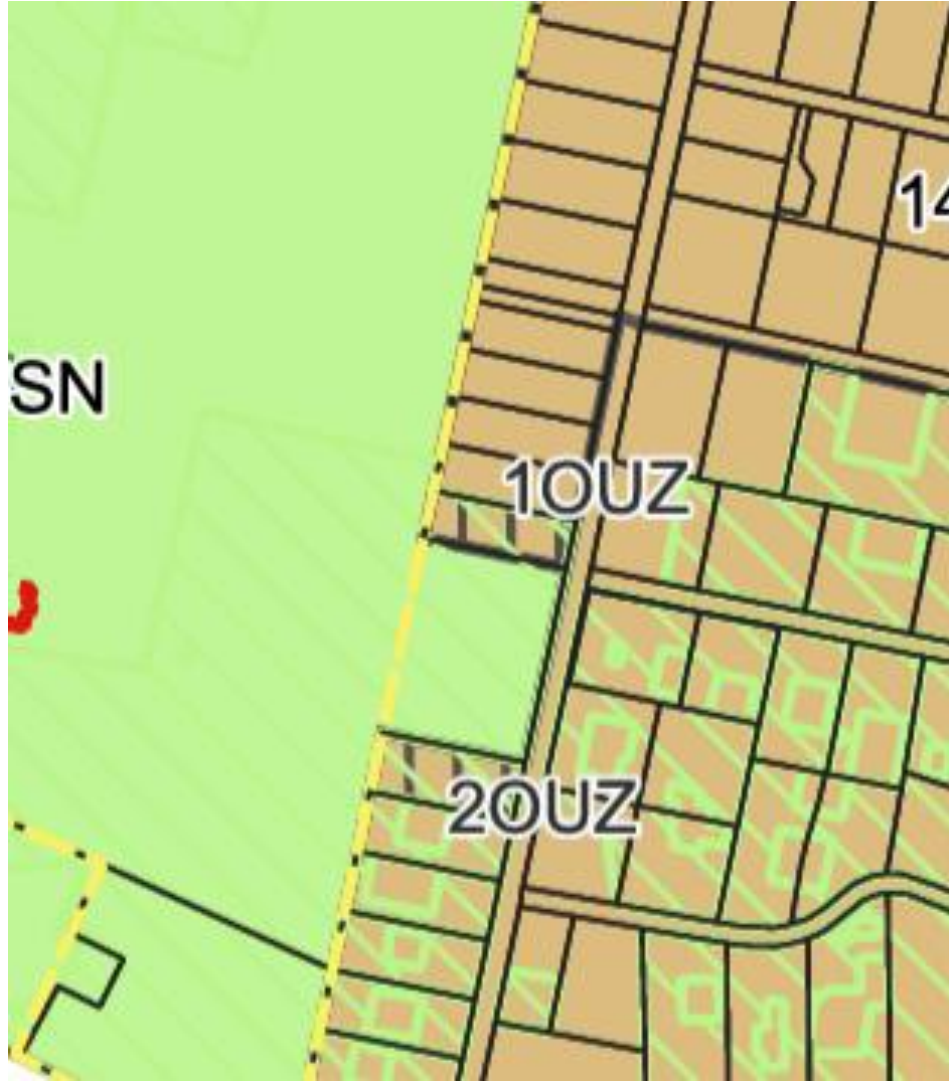
USTAWA

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 6. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

2. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

- 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;



1 | 20UZ
obszar
uzupełnienia
zabudowy



3OUZ
obszar
uzupełnienia
zabudowy