

PLAN OGÓLNY GMINY TUCZNA

Czym jest Plan Ogólny?

- To kluczowy dokument planistyczny w systemie zagospodarowania przestrzennego gminy
- Zastąpi dokument Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuczna

Nabór wniosków do Planu Ogólnego

- TERMIN: **07.10.2025 - 06.11.2025**
- FORMULARZ WNIOSKU
DOSTĘPNY NA:
 - BIP Gminy Tuczna
 - stronie internetowej Urzędu Gminy Tuczna
 - W budynku Urzędu Gminy Tuczna

WIECEJ INFORMACJI DOSTĘPNYCH POD ADRESEM:

www.ugtuczna.bip.lubelskie.pl/

BIP UG Tuczna (zakładka Zagospodarowanie przestrzenne)



PROCEDURA

ETAP I - PRZYGOTOWANIE PROJEKTU

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego

Ogłoszenie
Zawiadomienie instytucji
Składanie wniosków

Analiza wniosków i uwarunkowań

Sporządzanie projektu wraz z uzasadnieniem i prognozą

Publikacja projektu, uzasadnienia i prognozy

ETAP II - OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

Wystąpienie o opinie i uzgodnienia

Uzyskanie opinii i uzgodnień

Wprowadzenie zmian w projekcie

Publikacja projektu, uzasadnienia, prognozy i wykazu wniosków

ETAP III - KONSULTACJE SPOŁECZNE

Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne

Wprowadzenie zmian w projekcie

W razie potrzeby ponowne uzgodnień

Publikacja projektu, uzasadnienia, prognozy i raportu z konsultacji

ETAP IV - UCHWALENIE PLANU

Przekazanie Radzie Gminy projektu wraz z raportem z konsultacji

Ewentualne zmiany projektu i ponowne uzgodnienia

Uchwalenie Planu Ogólnego

Przekazanie Planu Ogólnego wraz z dokumentacją wojewodzie

Publikacja Planu Ogólnego i uzasadnienia

PODSTAWA PRAWNA

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940)

STREFY PLANISTYCZNE

KTÓRE OBLIGATORYJNIE OKREŚLA PLAN OGÓLNY

SW

STREFA
WIELOFUNKCYJNA
Z ZABUDOWĄ
MIESZKANIOWĄ
WIELOFUNKCYJNĄ

SJ

STREFA
WIELOFUNKCYJNA
Z ZABUDOWĄ
MIESZKANIOWĄ
JEDNORODZINNĄ

SZ

STREFA
WIELOFUNKCYJNA
Z ZABUDOWĄ
ZAGRODOWĄ

SU

STREFA USŁUGOWA

SP

STREFA
GOSPODARCZA

SG

STREFA GÓRNICWA

SR

STREFA PRODUKCJI
ROLNICZEJ

SH

STREFA HANDLU
WIELKOPOWIE-
RZCHNIOWEGO

SI

STREFA INFRA-
STRUKTURALNA

SN

STREFA ZIELENI
I REKREACJI

SC

STREFA CMENTARZY

SO

STREFA OTWARTA

SK

STREFA
KOMUNIKACYJNA

WIECEJ INFORMACJI
W ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO
ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I
TECHNOLOGII Z DNIA 8 GRUDNIA 2023 R.
(Dz. U. poz. 2758)



SYMBOL	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ		MIN. UDZIAŁ POW. BIOL. CZYNNEJ [%]
	PODSTAWOWY	DODATKOWY	
SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielo - rodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	30
SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SH	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	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
SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SG	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	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	-
SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

INSTRUKCJA WYPEŁNIANIA WNIOSKU

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Wójt Gminy Tuczna**

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

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Jan Kowalski**

Kraj: **Polska** Województwo: **lubelskie**

Powiat: **białski** Gmina: **Tuczna**

Ulica: - Nr domu: ... **1** ... Nr lokalu: **2**

Miejscowość: **Tuczna** Kod pocztowy: **21-523**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ... **jan.kowalski@xyz.pl**

Nr tel. (nieobowiązkowo): **123 456 789**

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: **/przykładowa/skrytka**

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

- tak nie

Przed wypełnieniem przeczytać Ad.1.

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo) **Wypełnić, jeśli adres do korespondencji jest inny niż adres zamieszkania/siedziby**

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Wypełnić, jeśli chce się ustanowić pełnomocnika. Jeśli wniosek wypełnia pełnomocnik podaje swoje dane w tym punkcie

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⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ **przykład** – Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla nieruchomości pod adresem Tuczna ul. Tuczna 1. Proszę, aby do profilu dodatkowego dodać teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Zapoznać się przed wypełnieniem z Ad.2.

Profil dodatkowy musi być zgodny z załącznikiem 1 do ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 8 GRUDNIA 2023 R. (Dz. U. poz. 2758).

Wpisać maksymalnie 1000 znaków

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	Plan Ogólny Gminy Tuczna	060117_2.00 12.123/45	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	przykład – proszę o ujęcie postulatów wskazanych w punkcie 7.1

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 Tuczna	060117_2.00 12.123/45	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

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).

9. ZAŁĄCZNIKI

Przed zaznaczeniem w punktach 8 i 9 przeczytać Ad.5.

- 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⁾

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: **Jan Kowalski**

Data: **xx.xx.2025 r.**

ADNOTACJE:

Ad.1.

- Jeśli składasz wniosek we własnym imieniu – wypełnić punkt 4. własnymi danymi osobowymi.
- Jeśli składasz wniosek w imieniu innej osoby lub w imieniu instytucji – wypełnij punkt danymi tej osoby lub instytucji.
- Jeśli składasz wniosek w imieniu swoim i innych osób – wypełnij ten punkt swoimi danymi, a dane pozostałych osób spisz na osobnej stronie i załącz do wniosku.

Ad.2.

Miejsce na Twoje postulaty do Planu Ogólnego. Postulaty powinny dotyczyć tego, co mieści się w zakresie planu ogólnego. Mogą dotyczyć np.:

- Rodzaju strefy planistycznej,
- Profilu funkcjonalnego strefy planistycznej,
- Wskaźników urbanistycznych,
- Standardów dostępności infrastruktury społecznej,
- Zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy.

Ad.3.

W punkcie 7.2.2. wpisujemy identyfikator działki ewidencyjnej (lub działek), których dotyczy wniosek. Identyfikator ten można sprawdzić na stronie geoportal.gov.pl. Ewentualnie można podać zamiast identyfikatora numer i obręb działki ewidencyjnej (lub działek). W punkcie 7.2.3. zaznaczamy zgodnie z prawdą. Jeśli wybrano „NIE” można załączyć do wniosku załącznik graficzny z granicami obszaru.

Ad.4.

Punkt nieobowiązkowy. Można w tabeli doprecyzować klasy przeznaczenia terenu i wskaźniki urbanistyczne. Wypełnij go np. wtedy, gdy Twój wniosek obejmuje różne tereny i dla każdego z nich chcesz wnioskować o inne klasy terenu lub inne wskaźniki. W kolumnach **7.3.5.**, **7.3.6.** i **7.3.7.** wpisz wartość wskaźników urbanistycznych, o jakie wnioskujesz – zgodnie z załącznikiem 1 do ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 8 GRUDNIA 2023 R. (Dz. U. poz. 2758). Dodać odrębny wiersz tabeli dla każdego terenu, który obejmuje wniosek.

Ad.5.

Zaznacz zgodnie z podjętą decyzją. **WAŻNE!** – rozpatrzenie danego wniosku będzie zamieszczone w WYKAZIE WNIOSKÓW, który będzie upubliczniony. Z tego wykazu oraz z projektu planu ogólnego (etap – konsultacje społeczne) będzie można poznać proponowany sposób rozpatrzenia Twojego wniosku. **Nie otrzymasz indywidualnej wiadomości z propozycją rozpatrzenia!**

Punkt 9 wypełnić zgodnie z potrzebą. Załącznik graficzny z zaznaczonymi granicami terenu można dodać, zwłaszcza, jeśli wniosek nie dotyczy całej działki ewidencyjnej. Inne załączniki, np. jeśli wniosek wymaga obszerniejszego wyjaśnienia niż 1000 znaków w punkcie 7., prosimy o nadanie tytułu załącznika i wpisanie go w tym wierszu.

PODSUMOWANIE

Do Planu Ogólnego możesz wnioskować w szczególności o:

- zabezpieczenie funkcji lub wyznaczenie strefy planistycznej
- parametry zabudowy dla konkretnych nieruchomości, tj.:
 - maksymalna wysokość zabudowy,
 - maksymalna nadziemna wysokość zabudowy (stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku do wielkości działki budowlanej),
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni zabudowy w poziomie terenu do wielkości działki budowlanej),
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (powierzchnia, na której rośliny mogą swobodnie rosnąć).

Więcej informacji dostępnych pod linkiem poniżej:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/reforma-systemu-planowania-przestrzennego>

GMINA TUCZNA

