



GMINA WYSZKÓW

CZYM JEST PLAN OGÓLNY?



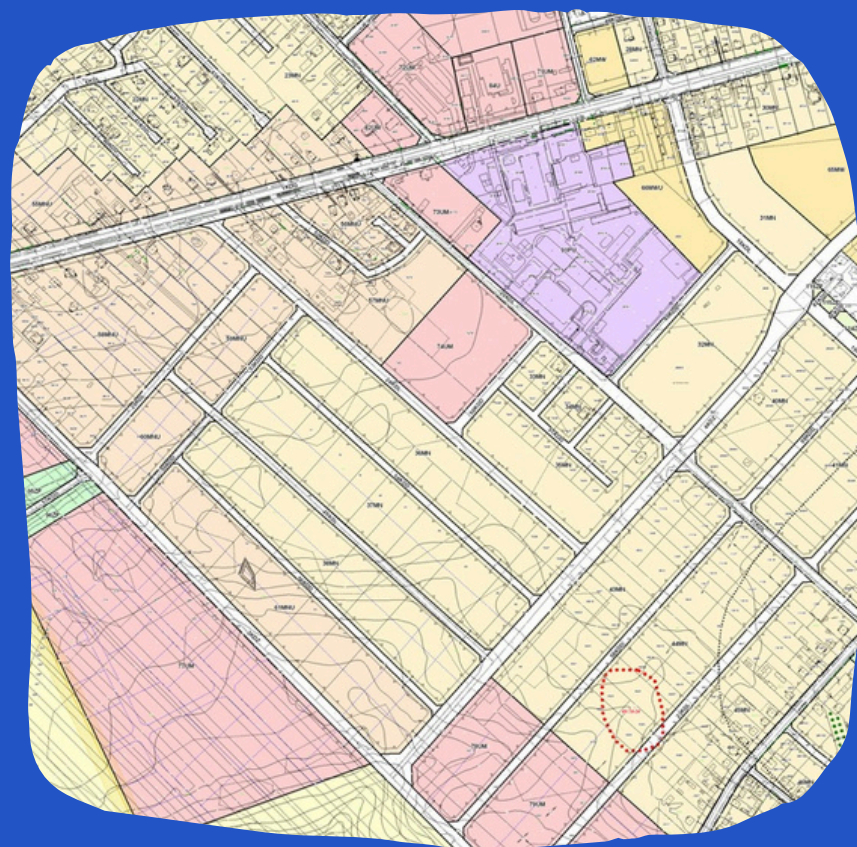
Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego

to dokument, który obowiązkowo **obejmuje cały obszar gminy**, z wyjątkiem terenów zamkniętych, które są określane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Jest **uchwalany przez Radę Gminy**. Od dnia wejścia w życie, a najpóźniej od dnia 1 stycznia 2026 r. plan ogólny zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jest **aktem prawa miejscowego**, a jego ustalenia będą miały istotne znaczenie przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo, w przypadku braku planu miejscowego, posłuży jako podstawa prawna do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania teren

Tworzymy go od podstaw, ponieważ jest to nowy typ dokumentu.



MPZP

Plan ogólny gminy będzie podstawą do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MZP)



PLAN OGÓLNY

WNIOSEK
o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego
albo warunków zabudowy

Podstawa prawna: art. 52 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986).

1. ORGAN
Nazwa: **Urząd Miasta Krakowa**

2. RODZAJ WNIOSKU
 o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego¹⁾ o ustalenie warunków zabudowy

3. DANE WNIOSKODAWCY²⁾
Imię i nazwisko lub nazwa: **Jan Kowalski**
Kraj: **Polska** Województwo: **małopolskie**
Powiat: **Krakowski** Gmina: **Kraków**
Ulica: **Józefa Marcika** Nr domu: **4** Nr lokalu:
Miejscowość: **Kraków** Kod pocztowy: **30-443**
E-mail³⁾: **jan.kowalski@ongeo.pl** Nr tel. ³⁾: **+48 503 392 404**
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁴⁾:
1. Czy wnioskodawca jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym?
 tak nie

4. DANE WNIOSKODAWCY (DO KORESPONDENCJI)²⁾
Pełnia się, jeżeli adres do korespondencji wnioskodawcy jest inny niż wskazany w pkt 3.
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail ³⁾: Nr tel. ³⁾:
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁴⁾:
5. DANE PEŁNOMOCNIKA²⁾
..... ustanowił pełnomocnika lub pełnomocnika do doręczeń.

WZ

Plan ogólny będzie stanowił podstawę do wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZ) w przypadku braku planu miejscowego.

w planie ogólnym:

obowiązkowo określa się:

- a) strefy planistyczne
- b) gminne standardy urbanistyczne

CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH

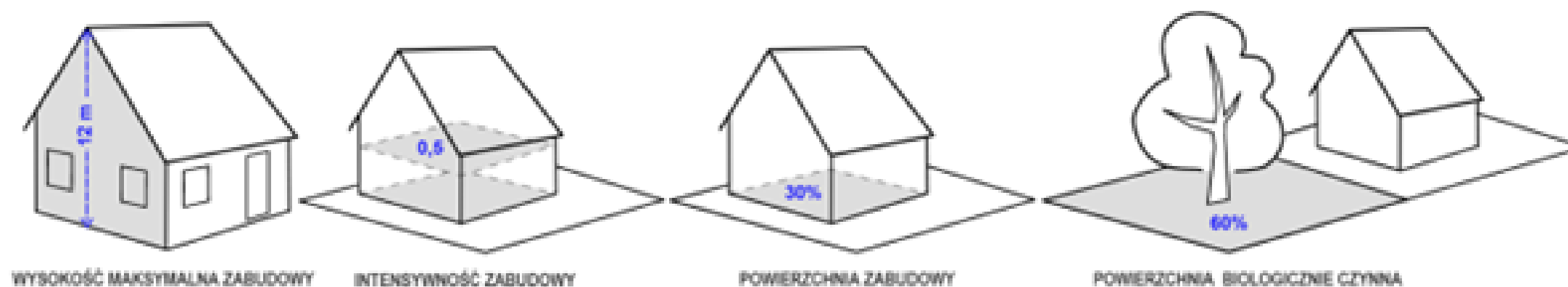
Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
			podstawowy ²⁾	dotadowy ²⁾	
1	SW	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	30
2	SJ	STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, 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 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 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 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 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 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 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 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 ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
10	SC	STREFA CMENTARZY	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
11	SG	STREFA GÓRNICICTWA	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, 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 infrastruktury technicznej ³⁾	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
13	SK	STREFA KOMUNIKACYJNA	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 ³⁾	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	

można określić:

- a) obszary uzupełnienia zabudowy
- b) obszary zabudowy śródmiejskiej

Przepisy wykluczają możliwość przeznaczenia terenu pod dwa rodzaje stref planistycznych

W planie ogólnym każda działka będzie przypisana do określonej strefy planistycznej. Każda strefa będzie zawierać symbol, nazwę oraz rodzaje terenów, które można ustalać w ramach danej strefy (profil funkcjonalny). Określone zostaną także parametry opisujące daną strefę: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.



Przepisy uzależniają powierzchnię nowych terenów z zabudową mieszkaniową od prognozowanej liczby mieszkańców gminy (ograniczenia w możliwości wyznaczania stref z zabudową mieszkaniową!), Przepisy dotyczące planu ogólnego zawierają wzory, w oparciu o które będą sporządzone wyliczenia zapotrzebowania na nowe tereny budowlane.

Plan Ogólny Gminy



UCHWAŁA

Dane przestrzenne (załącznik do uchwały - plik GML) zawierające:

- strefy planistyczne
- gminny katalog stref planistycznych
- gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej
- obszary uzupełnienia zabudowy
- obszary zabudowy śródmiejskiej

UZASADNIENIE

- część graficzna
 - część tekstowa
-

Czego nie określa plan ogólny?

zasad zagospodarowania terenu np. sposób lokalizacji budynku na działce lub terenie czy forma i położenie miejsc postojowych

zasad wynikających z przepisów odrębnych np. ochrony zabytków, form ochrony przyrody, terenów zagrożonych powodzią itd.

regulacji przestrzennych określonych w treściach uchwał oraz na rysunkach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, np.: linii zabudowy, stref zieleni, drzew do zachowania, szpalerów drzew, powiązań komunikacyjnych

zagadnień dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane)

Plan ogólny sporządzamy na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Wyszkwowie Nr V/34/24 z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Wszyscy zainteresowani mogą składać wnioski do projektu planu ogólnego.

Zbieranie wniosków to pierwszy moment, w którym mieszkańcy mogą partycypować w tworzeniu planu. Wnioski zostaną przeanalizowane i rozpatrzone na etapie prac projektowych. Kiedy projekt planu będzie gotowy, zostanie zaprezentowany mieszkańcom i poddany konsultacjom. Wtedy również będzie można się włączyć w prace nad planem, np. poprzez złożenie uwag do projektu.



Wnioski należy składać do Burmistrza Wyszkowa, w terminie do 7 marca 2025 r., na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Wnioski można składać w następujący sposób:

W formie elektronicznej:

- na adres email: gmina@wyszkow.pl
- na adres skrytki domyślnej ePUAP Urzędu Miejskiego.

lub

W formie papierowej:

w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wyszkanie pod adresem:
ul. Aleja Róż 2, 07-200 Wyszaków

Wnioski do planu ogólnego

Dla kogo?

wszystkich zainteresowanych
rozwojem gminy Wyszaków

zarówno poszczególnych osób jak
i stowarzyszeń, organizacji, firm itd.

Czemu służą?

umożliwiają każdemu zgłoszenie swoich
postulatów do planu ogólnego - stanowią
jeden z elementów analizowanych przy
formułowaniu ustaleń planu ogólnego

Czego mogą dotyczyć postulaty?

- rodzaju strefy planistycznej
- profilu funkcjonalnego strefy planistycznej
- wskaźników urbanistycznych
- standardów dostępności infrastruktury społecznej
- zasięgu obszarów zabudowy śródmiejskiej
- zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy

W jaki sposób będzie można się dowiedzieć jak rozpatrzono wnioski?

- wnioski będą umieszczone w wykazie, wraz z propozycją rozpatrzenia danego wniosku
 - wykaz opublikujemy w BIP przed rozpoczęciem konsultacji społecznych do planu ogólnego
-

Pamiętaj!

**Śledź Biuletyn Informacji Publicznej
aby nie przegapić konsultacji społecznych**
