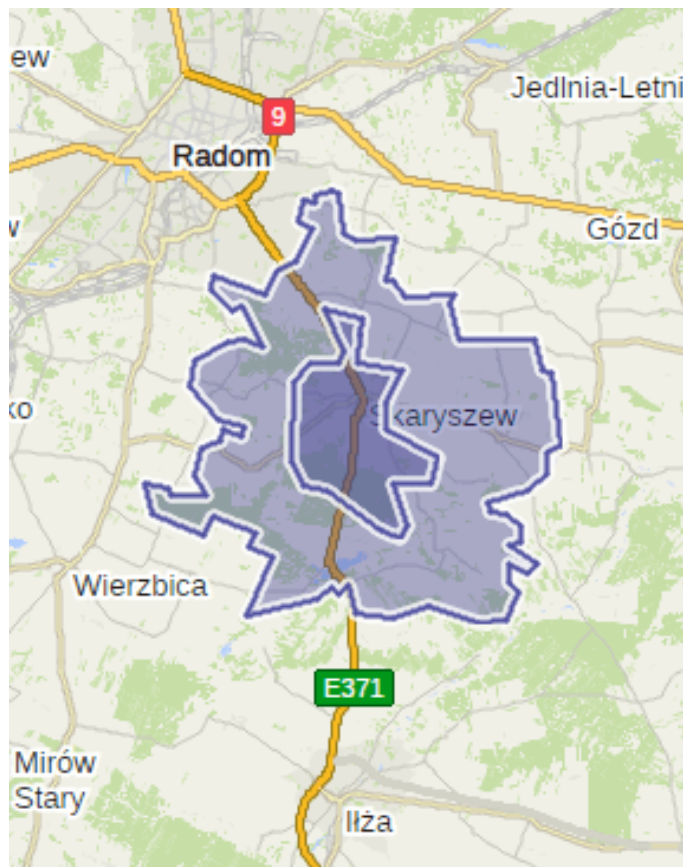




Miasto i Gmina Skaryszew



PROCEDURA PLANU OGÓLNEGO



PODSTAWA PRAWNA

- **Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130),**
- **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023r. poz. 2758),**
- **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024r. poz. 729).**



INFORMACJE OGÓLNE

- Plan Ogólny zastąpi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, które będzie obowiązywało nie dłużej niż do końca 2025 roku.
- Plan Ogólny będzie aktem prawa miejscowego.
- Plan Ogólny zostanie sporządzony dla całego obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych.
- Na podstawie Planu Ogólnego będą sporządzane:
 - Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego,
 - Decyzje o warunkach zabudowy (tzw. WZtki).



CO SIĘ ZNAJDZIE W PLANIE OGÓLNYM?

NAZWA STREFY PLANISTYCZNEJ	SYMBOL	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ – PODSTAWOWY	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ – DODATKOWY	MIN. UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
		obowiązuje zawsze dla danej strefy	może być dowolnie kształtowany na podstawie podanego zakresu	
STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ	SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	30%
STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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%
STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	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%
STREFA USŁUGOWA	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%
STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO	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%
STREFA GOSPODARCZA	SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20%
STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ	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%



CO SIĘ ZNAJDZIE W PLANIE OGÓLNYM?

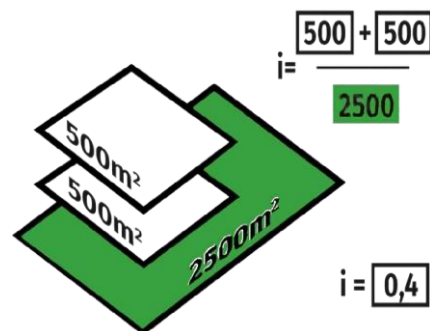
NAZWA STREFY PLANISTYCZNEJ	SYMBOL LITEROWY	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ – PODSTAWOWY	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ – DODATKOWY	MIN. UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
		obowiązuje zawsze dla danej strefy	może być dowolnie kształtowany na podstawie podanego zakresu	
Strefa infrastrukturalna	SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20 %
Strefa zieleni i rekreacji	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 %
Strefa cmentarzy	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 %
Strefa górnictwa	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	–
Strefa otwarta	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	–
Strefa komunikacyjna	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	–



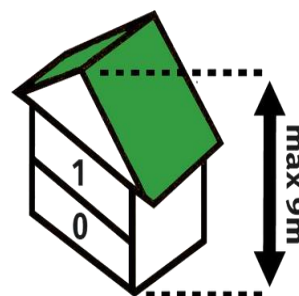
CO SIĘ ZNAJDZIE W PLANIE OGÓLNYM?

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

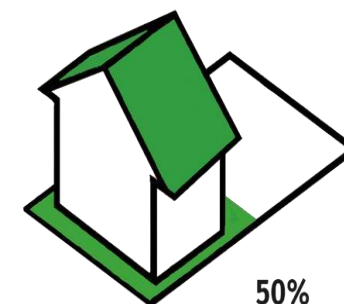
Maksymalną naziemną intensywność zabudowy



Maksymalną wysokość zabudowy



Maksymalny udział powierzchni zabudowy

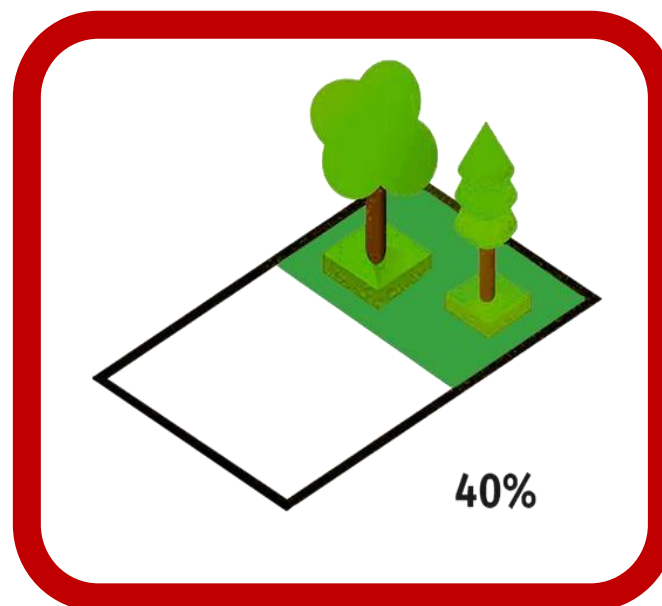




CO SIĘ ZNAJDZIE W PLANIE OGÓLNYM?

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

Minimalny udział powierzchni
biologicznie czynnej





DODATKOWO W PLANIE OGÓLNYM

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

- **Obszary Uzupełnienia Zabudowy wyznacza się w sposób ściśle określony w rozporządzeniu,**
- **Położenie terenu w Obszarze Uzupełnień Zabudowy będzie niezbędne do otrzymania większości decyzji o warunkach zabudowy (tzw. Wztek),**
- **Obszary Uzupełnień Zabudowy będą w pierwszej kolejności podstawą do wyznaczania nowych stref planistycznych z zabudową mieszkaniową.**



DODATKOWO W PLANIE OGÓLNYM

OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

- **W Obszarze Zabudowy Śródmiejskiej możliwe jest wyznaczenie niższej wartości min. Udziału powierzchni biologicznie czynnej (nie mniej niż 2/3 wartości parametru dla strefy),**
- **W Obszarze Zabudowy Śródmiejskiej obowiązują warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – jak dla zabudowy śródmiejskiej.**



DODATKOWO W PLANIE OGÓLNYM

GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

- **Obejmują zasady zapewnienia dostępu do:**
 - **szkoły podstawowej – 1500m w miastach, 3000m poza miastami,**
 - **obszarów zieleni publicznej – 1500m dla zieleni min. 3ha, 3000m dla zieleni min. 20ha,**
 - **innych obiektów infrastruktury społecznej (np. przedszkola, żłobka, domu kultury, apteki).**



JAK BĘDZIE WYGLĄDAŁ PLAN OGÓLNY?

- **CZĘŚĆ NORMATYWNA** – prawo miejscowe, podstawa w postępowaniach sądowych i administracyjnych.
 - ☐ Uchwała w sprawie planu ogólnego,
 - ☐ Załącznik do uchwały – Dane przestrzenne (GML) wszystkie ustalenia planu ogólnego.

- **CZĘŚĆ INFORMACYJNA** – opis uwarunkowań i sposobu wyznaczenia ustaleń planu ogólnego, nie podlega opiniowaniu i uzgadnianiu, nie posiada mocy prawnej.
 - ☐ Uzasadnienie do uchwały w sprawie planu ogólnego.



WAŻNE INFORMACJE

**Przepisy uzależniają powierzchnię nowych terenów z zabudową mieszkaniową od prognozowanej liczby mieszkańców gminy
*(ograniczenia w możliwości wyznaczania stref z zabudową mieszkaniową!),***

**Plan ogólny nie zastępuje planów miejscowych
*tzn. nie zawiera ustaleń takich, jak linie zabudowy, min. liczba miejsc do parkowania, min. powierzchnia działki budowlanej,***

**Plan ogólny nie zawiera ustaleń wynikających z przepisów odrębnych
*np. ochrony nad zabytkami, ochrony przyrody,***

**Plan ogólny nie ustala kierunków i zasad rozwoju gminy znanych dotychczas ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP)
*(te informacje znajdują się w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego).***



PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO

1

UCHWAŁA O
PRZYSTĄPIENIU

Uchwała nr V/33/2024
z dnia 30 lipca 2024r.

2

ZBIERANIE
WNIOSKÓW

Od 8 października
do 16 grudnia

3

FAZA
PROJEKTOWA

projekt planu ogólnego,
uzasadnienia i prognozy
oddziaływania na
środowisko

4

OPINIOWANIE
I UZGADNIANIE

wystąpienia o opinie
i uzgodnienia do
odpowiednich organów

5

ANALIZA OPINII
I UZGODNIEŃ

korekty projektu, w razie
potrzeby ponowne
wysłanie projektu do
opinii i uzgodnień

6

KONSULTACJE
SPOŁECZNE

Konsultacje w różnych formach potrwać
min. 28 dni, podczas których będzie
możliwość złożyć uwagę do projektu
planu

7

ROZPATRZENIE
UWAG

korekty projektu planu
w oparciu o wyniki konsultacji
społecznych

8

ROZPATRZENIE
UWAG

zmiany projektu planu
mogą spowodować, że
niezbędne będzie
ponowne uzgodnienie
projektu

9

UCHWALENIE

przedstawienie Radzie Gminy
projektu planu ogólnego,
wraz z raportem z konsultacji
społecznych



JAK ZŁOŻYĆ WNIOSEK LUB UWAGĘ DO PLANU OGÓLNEGO?

Wniosek do projektu planu ogólnego składa się na formularzu dostępnym:

- w Urzędzie Miasta i Gminy Skaryszew
- w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Planowanie i Zagospodarowanie Przestrzenne

https://bip.skaryszew.pl/cms/17844/zagospodarowanie_przestrzenne

Wzór prawidłowo wypełnionego wniosku można znaleźć:

- na stronie Ministerstwa Rozwoju i Technologii

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego>

Wniosek należy złożyć w wyznaczonym terminie! Liczy się data wpływu do tutejszego urzędu.

- Pisma, które wpłyną po terminie pozostawi się bez rozpatrzenia.

PAMIĘTAJ !

- organem, do którego składane jest pismo to **BURMISTRZ MIASTA I GMINY SKARYSZEW**
- do każdego aktu planowania przestrzennego złoż oddzielny wniosek