

PLAN OGÓLNY GMINY DRZEWICA



URZĄD
MIEJSKI
W
DRZEWICY



PODSTAWA PRAWNA

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



INFORMACJE OGÓLNE

- Plan ogólny gminy **zastąpi** studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które będzie obowiązywało **nie dłużej niż do końca czerwca 2026 roku**.
- Plan ogólny gminy będzie **aktem prawa miejscowego**.
- Plan ogólny gminy zostanie sporządzony dla **całego obszaru gminy**.
- Na podstawie planu ogólnego **będą sporządzane**:
 - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
 - decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu



DODATKOWO W PLANIE OGÓLNYM

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

- Obszar Uzupełnienia Zabudowy wyznacz się w sposób **ściśle określony w rozporządzeniu**,
- Położenie terenu w Obszarze Uzupełnień Zabudowy będzie niezbędne do **otrzymania większości decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**,
- Obszar Uzupełnień Zabudowy będą w pierwszej kolejności **podstawą** do wyznaczania nowych **stref planistycznych z zabudową mieszkaniową**.

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

GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

- Obejmują zasady zapewnienia dostępu do:
 - **Szkoły podstawowej** – 1500 m w miastach, 3000 m poza miastami
 - **Obszarów zieleni publicznej** – 1500 dla zieleni min. 3 ha, 3000 m dla zieleni min. 20 ha,
 - **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 gminy (nie podlega opiniowaniu i uzgadnianiu, nie posiada mocy prawnej)
 - Uzasadnienie do uchwały w sprawie planu ogólnego gminy



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 gminy **nie zastępuje planów miejscowych** tzn. *nie zawiera ustaleń takich, jak linie zabudowy, min. liczba miejsc do parkowania, min. powierzchnia działki budowlanej,*
- Plan ogólny gminy **nie zawiera ustaleń wynikających z przepisów odrębnych** np. *ochrony nad zabytkami, ochrony przyrody,*
- Plan ogólny gminy **nie ustala kierunków i zasad rozwoju gminy** znanych dotychczas ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (*te informacje znajdują się w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego*).



PROCEDURA SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO

UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU

1

Uchwała
II/22/2024 z dnia
27 czerwca 2024 r.

ZBIERANIE WNIOSKÓW

2

od 30.05.2025
do 23.06.2025

FAZA PROJEKTOWA

3

projekt planu ogólnego,
uzasadnienia i prognozy
oddziaływania na środowisko

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

4

wystąpienie o opinie i
uzgodnienia do
odpowiednich organów

ANALIZA OPINII I UZGODNIEŃ

5

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

TERAZ

KONSULTACJE SPOŁECZNE

6

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

ROZPATRZENIE UWAG

7

korekty projektu planu w
oparciu o wyniki
konsultacji społecznych

ROZPATRZENIE UWAG

8

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

UCHWALENIE

9

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



JAK ZŁOŻYĆ WNIOSEK LUB UWAGĘ DO PLANU OGÓLNEGO?

- Wniosek należy składać wyłącznie na formularzu zgodnym ze wzorem stanowiącym załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509)
- Wzór formularza pisma dotyczącego planowania przestrzennego jest dostępny w siedzibie Urzędu Miejskiego w Drzewicy ul. Stanisława Staszica 22, 26-340 Drzewica oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Drzewicy w zakładce Prawo lokalne » Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne » Plan ogólny gminy pod adresem: https://www.bip.drzewica.pl/sites/default/files/wniosek_do_planu_ogolnego.pdf
- Wniosek do projektu planu ogólnego należy składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego do Burmistrza Drzewicy:
 - w siedzibie Urzędu Miejskiego w Drzewicy ul. Stanisława Staszica 22, 26-340 Drzewica,
 - przy użyciu generatora wniosków pod adresem: <https://drzewica.e-mapa.net/wnioski/>,
 - na adres e-mail: ugm@drzewica.pl,
 - na adres ePUAP: [I0k027kmx4](https://pueap.gov.pl/interakcja/eyJ0b287kmx4),
 - na adres e-Doreczenia: [AE:PL-23081-80881-VAVUB-20](https://pueap.gov.pl/interakcja/AE:PL-23081-80881-VAVUB-20).

SYMBOL LITEROWY	NAZWA STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ – PODSTAWOWY	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ - DODATKOWY	MIN. UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
SC	strefa cmentarzy	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	strefa górnictwa	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	-
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	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%
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20%
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30%
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	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

SYMBOL LITEROWY	NAZWA STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ - PODSTAWOWY	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ - DODATKOWY	MIN. UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, 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%
SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	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	-
SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	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 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%
SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	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%
SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	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%
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	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30%10