



PLAN OGÓLNY GMINY KROTOSZYCE

- NOWY AKT PRAWA -

INFORMATOR

**W terminie od 11.12.2024 r.
do 10.01.2025 r.**

złóż wnioski do Planu Ogólnego

Czym Jest Plan Ogólny?

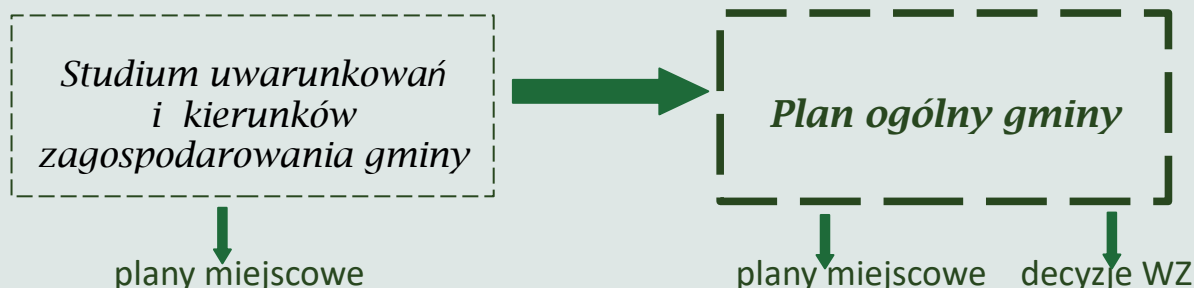
To nowy instrument planistyczny o randze aktu prawa miejscowego wprowadzony nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzając reformę systemu planowania przestrzennego. Zastąpi on dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które przestanie obowiązywać z końcem 2025 r.

Plan ogólny gminy będzie wiążący dla nowo sporządzanych planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy.

System planowania przestrzennego w Polsce

do 31 grudnia 2025 r.

od 1 stycznia 2026 r.



Co to oznacza dla mieszkańców?

- Powstanie **nowy akt planowania przestrzennego** o randze prawa miejscowego,
- Plan ogólny sporządzany będzie **dla całej gminy** z wyłączeniem terenów zamkniętych,
- Wszystkie **nowe plany miejscowe** oraz **nowe warunki zabudowy** będą musiały być zgodne z planem ogólnym
- Wejście w życie planu ogólnego, nie spowoduje utraty mocy obowiązujących planów miejscowych,
- W planie ogólnym zostanie określony **obszar uzupełnień zabudowy**, w którego granicach będzie można wydawać warunki zabudowy. Poza tymi granicami nie będzie takiej możliwości
- Do planu ogólnego nie będzie można dodawać terenów pod zabudowę bez uzasadnienia – reforma planowania przestrzennego wprowadziła **obowiązek bilansowania terenów** w oparciu o aktualną i prognozowaną liczbę mieszkańców,
- Przepisy prawa dotyczące planu ogólnego zwierają wytyczne w oparciu, o które będzie określone **zapotrzebowanie na nową zabudowę**,
- Plan ogólny będzie w sposób jednoznaczny określał **charakter nowej zabudowy** (w tym podstawowe wskaźniki i parametry urbanistyczne)

W planie ogólnym określa się obowiązkowo:

- **strefy planistyczne** – dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych

SYMBOL	NAZWA STREFY	SYMBOL	NAZWA STREFY
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	SI	strefa infrastrukturalna
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudowa mieszkaniową jednorodzinną	SN	strefa zieleni i rekreacji
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodowa	SC	strefa cmentarzy
SU	strefa usługowa	SG	strefa górnictwa
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	SO	strefa otwarta
SP	strefa gospodarcza	SK	strefa komunikacyjna
SR	strefa produkcji rolniczej		

- **katalog stref planistycznych** – jest to tabela, w której zestawione są wszystkie strefy planistyczne wyznaczone w gminie wraz z następującymi informacjami:
 - symbol i nazwa strefy,
 - rodzaje terenów, które można ustalać w ramach danej strefy,
 - parametry opisujące daną strefę: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym można określić:

- **Ouz** – obszar uzupełnienia zabudowy,
 - **Ozs** – obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - **Gsis** – gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.
-

Etapy tworzenia Planu Ogólnego Gminy:

1. Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego – *uchwała Rady Gminy Krotoszyce nr III/19/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Krotoszyce.*



2. **Zbieranie wniosków do planu ogólnego gminy Krotoszyce – od 11.12.2024 r. do 10.01.2025 r.**



3. Opracowanie projektu planu ogólnego.



4. Uzgodnienie i opiniowanie projektu.



5. Konsultacje społeczne.



6. Skierowanie projektu planu ogólnego do uchwalenia.



7. Uchwalenie planu ogólnego.



8. Przekazanie Wojewodzie planu ogólnego wraz z dokumentacją.



9. Udostępnienie na BIP oraz w geoportalu planu ogólnego wraz uzasadnieniem.