

Co to jest plan ogólny?

Plan ogólny to obowiązkowy dokument planistyczny obejmujący obszar gminy, który zastąpi dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą wiążące zarówno dla planów miejscowych jak i dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dokument w formie cyfrowej będzie się składał z danych przestrzennych oraz uzasadnienia (części graficznej i tekstowej).

Projekt planu ogólnego powstanie na drodze uzgodnień, przy współudziale wszystkich zainteresowanych. Na poszczególnych etapach prac nad tym dokumentem każdy będzie mógł złożyć swoje wnioski i uwagi. Zgodnie z nową ustawą, plan ogólny musi zostać uchwalony do końca 2025 roku.

Plan ogólny gminy będzie obowiązkowo zawierał zapisy dotyczące:

- stref planistycznych (określenie sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów),
- gminnych standardów urbanistycznych (określenie intensywności, wysokości i powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).

Każda działka może należeć tylko do jednej z trzynastu przewidzianych w ustawie stref planistycznych:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – symbol literowy SW;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - SJ;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - SZ;
- 4) strefa usługowa - SU;
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego - SH;
- 6) strefa gospodarcza - SP;
- 7) strefa produkcji rolniczej - SR;
- 8) strefa infrastrukturalna -SI;
- 9) strefa zieleni i rekreacji - SN;
- 10) strefa cmentarzy - SC;
- 11) strefa górnictwa - SG;
- 12) strefa otwarta - SO;
- 13) strefa komunikacyjna - SK.

<p>SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej • teren usług • teren komunikacji • teren zieleni urządzonej • teren infrastruktury technicznej <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • teren handlu wielkopowierzchniowego • teren zieleni naturalnej • teren ogrodów działkowych • teren lasu • teren wód 	<p>SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • teren usług • teren komunikacji • teren zieleni urządzonej • teren infrastruktury technicznej <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej • teren zieleni naturalnej • teren ogrodów działkowych • teren lasu • teren wód 	<p>SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren zabudowy zagrodowej • teren produkcji w gospodarstwach rolnych • teren akwakultury i obsługi rybactwa • teren komunikacji • teren zieleni urządzonej • teren infrastruktury technicznej <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren wielkotowarowej produkcji rolnej • teren rolnictwa z zakazem zabudowy • teren biogazowni • teren usług • teren zieleni naturalnej • teren lasu • teren wód 	<p>SU - strefa usługowa </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren usług • teren komunikacji • teren zieleni urządzonej • teren infrastruktury technicznej <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren składów i magazynów • teren elektrowni słonecznej • teren zieleni naturalnej • teren lasu • teren wód
<p>SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren handlu wielkopowierzchniowego • teren komunikacji • teren zieleni urządzonej • teren infrastruktury technicznej <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren usług • teren składów i magazynów • teren elektrowni słonecznej • teren zieleni naturalnej • teren lasu • teren wód 	<p>SP - strefa gospodarcza </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren produkcji • teren komunikacji • teren zieleni urządzonej • teren infrastruktury technicznej <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren usług • teren zieleni naturalnej • teren lasu • teren wód 	<p>SR - strefa produkcji rolniczej </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren produkcji w gospodarstwach rolnych • teren wielkotowarowej produkcji rolnej • teren akwakultury i obsługi rybactwa • teren komunikacji • teren infrastruktury technicznej <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>SI - strefa infrastrukturalna </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren infrastruktury technicznej • teren komunikacji <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren usług • teren produkcji • teren zieleni urządzonej • teren zieleni naturalnej • teren lasu • teren wód
<p>SN - strefa zieleni i rekreacji </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren zieleni urządzonej • teren plaży • teren wód • teren komunikacji • teren infrastruktury technicznej <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>SC - strefa cmentarzy </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren cmentarza • teren komunikacji • teren zieleni urządzonej • teren infrastruktury technicznej <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren usług kultu i rekreacji • teren usług handlu detalicznego • teren zieleni naturalnej • teren lasu • teren ród 	<p>SG - strefa górnictwa </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren górnictwa i wydobywania • teren komunikacji • teren infrastruktury technicznej <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>SO - strefa otwarta </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren rolnictwa z zakazem zabudowy • teren lasu • teren zieleni naturalnej • teren wód • teren komunikacji • teren infrastruktury technicznej <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren elektrowni wiatrowej • teren elektrowni słonecznej • teren elektrowni geotermalnej • teren biogazowni • teren zieleni urządzonej
<p>SK - strefa komunikacyjna </p> <p>PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren drogi zbiorczej • teren usług handlu detalicznego • teren usług gastronomii • teren usług turystyki • teren zieleni urządzonej • teren zieleni naturalnej • teren lasu • teren wód 	<p>STREFY PLANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO WRAZ Z TWORZĄCYMI JE PROFILAMI FUNKCJONALNYMI</p>		

Etapy tworzenia planu ogólnego:

1. Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego.
2. Zbieranie wniosków od mieszkańców oraz właścicieli nieruchomości.
3. Zawiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu ogólnego.

- 4. Analiza wniosków**, podczas której pod uwagę brane będą obowiązujące przepisy prawa oraz zasady planowania przestrzennego.
- 5. Stworzenie projektu planu ogólnego** przez specjalistów różnych dziedzin (urbanistyki, środowiska, infrastruktury itp.).
- 6. Uzgodnienia i opinie projektu planu ogólnego przez właściwe instytucje i organy.**
- 7. Wprowadzenie zmian** wynikających z uzgodnień i opinii.
- 8. Konsultacje społeczne** przygotowanego projektu planu ogólnego. W tym czasie będzie można zapoznać się z materiałami i zgłosić swoje uwagi.
- 9. Wprowadzenie zmian** wynikających z konsultacji społecznych oraz złożonych uwag.
- 10. Ewentualne ponowne uzgodnienie projektu planu ogólnego oraz wprowadzenie zmian** wynikających z uzgodnień.
- 11. Uchwalenie przez radę gminy planu ogólnego.**

Zawarte w planie ogólnym podstawowe ustalenia urbanistyczne pozwolą na zrównoważony i harmonijny rozwój gminy Suchowola.