



Kraśnik

SYSTEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

NOWE NARZĘDZIE - PLAN OGÓLNY



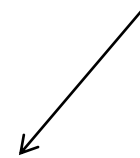
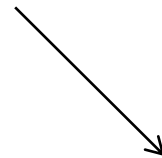
Jak aktualnie wygląda system planowania w gminie

**Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego**
(akt kierownictwa wewnętrznego)



Plany miejscowe
(akt prawa miejscowego)

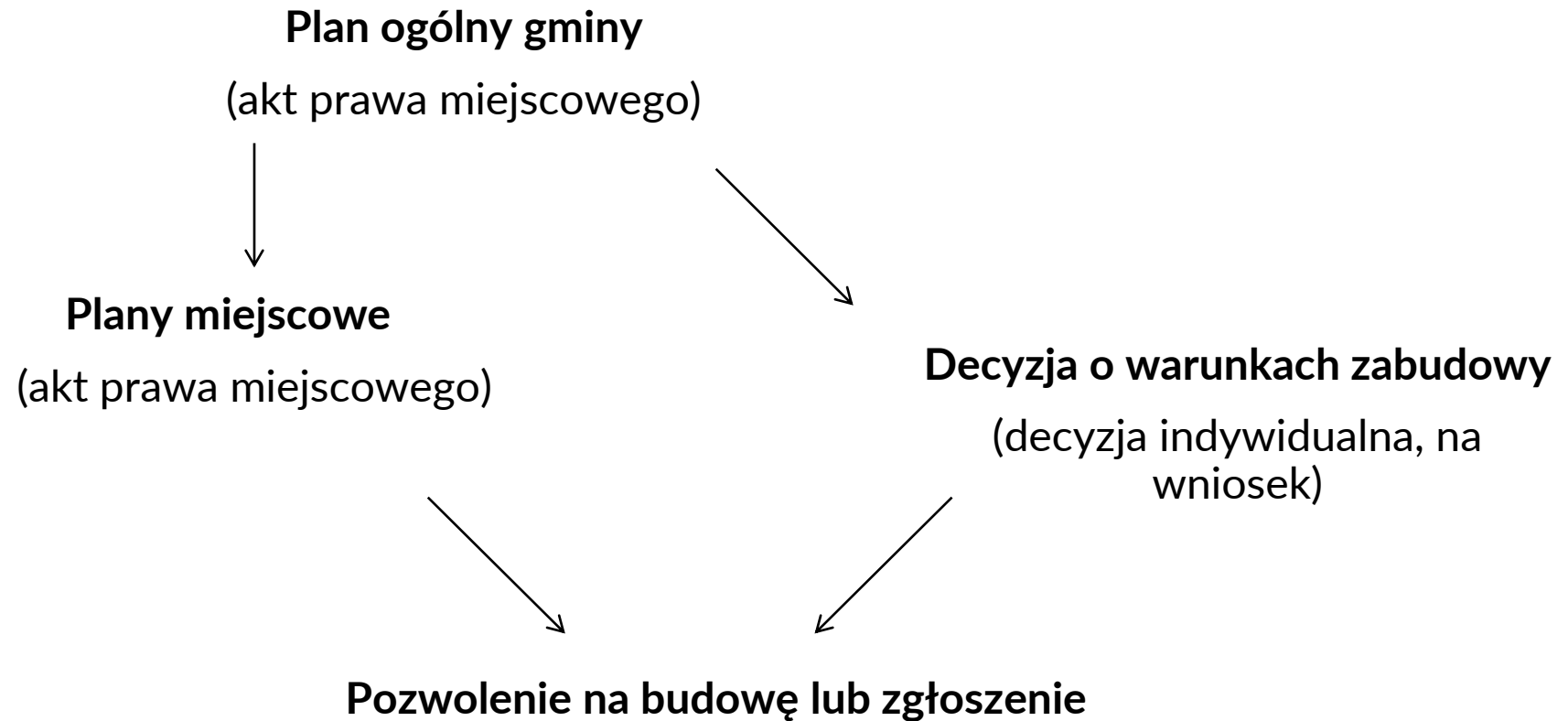
Decyzje o warunkach zabudowy
(decyzja indywidualna wydawana na
wniosek)



Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie



Co zmieni się w systemie planowania przestrzennego





**Zgodnie z nowelizacją ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym
od września 2023 roku**

**politykę przestrzenną gminy określa się w
strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju
ponadlokalnego**

Plan Ogólny

Zwięzły dokument wskazujący kierunek zagospodarowania przestrzennego ustalony w oparciu o ustaloną politykę przestrzenną.

Plan ogólny:

- akt prawa miejscowego
- uchwalany przez gminy do 31.12.2025 r.
- wiążący w odniesieniu do planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy
- nie wpływa bezpośrednio na inne decyzje administracyjne (pozwolenie na budowę czy zgłoszenie)



Zawartość planu ogólnego





Strefy Planistyczne

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) strefa usługowa;
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) strefa gospodarcza;
- 7) strefa produkcji rolniczej;
- 8) strefa infrastrukturalna;
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) strefa cmentarzy;
- 11) strefa górnictwa;
- 12) strefa otwarta;
- 13) strefa komunikacyjna.



STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW)

PODSTAWOWY

(obligatoryjny)

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren usług
- teren infrastruktury technicznej
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej

PROFIL DODATKOWY

(można wybrać spośród zawartych)

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren handlu wielkopowierzchniowego
- teren zieleni naturalnej
- teren ogrodów działkowych
- teren lasu, teren wód



STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ)

PODSTAWOWY (obligatoryjny)

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren usług
- teren infrastruktury technicznej
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej

PROFIL DODATKOWY (można wybrać spośród zawartych)

- teren ogrodów działkowych
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód
- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej



STREFA USŁUGOWA (SU)

PODSTAWOWY

(obligatoryjny)

teren usług
teren infrastruktury technicznej
teren komunikacji
teren zieleni urządzonej

PROFIL DODATKOWY

(można wybrać spośród zawartych)

teren składów i magazynów
teren elektrowni słonecznej
teren zieleni naturalnej
teren lasu
teren wód



STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)

PODSTAWOWY

(obligatoryjny)

- teren autostrady
- teren drogi ekspresowej
- teren komunikacji kolejowej i szynowej
- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- teren drogi głównej
- teren komunikacji kolei linowej
- teren komunikacji wodnej
- teren obsługi komunikacji
- teren infrastruktury technicznej
- teren komunikacji lotniczej

PROFIL DODATKOWY

(można wybrać spośród zawartych)

- teren drogi zbiorczej
- teren usług handlu detalicznego
- teren usług gastronomii
- teren usług turystyki
- teren zieleni urządzonej
- teren lasu
- teren zieleni naturalnej
- teren wód



STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN)

PODSTAWOWY

(obligatoryjny)

teren zieleni urządzonej
teren plaży
teren wód
teren infrastruktury technicznej
teren komunikacji

PROFIL DODATKOWY

(można wybrać spośród zawartych)

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



Gminne standardy urbanistyczne muszą zawierać:

**Gminny katalog stref planistycznych, w którym
znajdować się będą:**

- **profil funkcjonalny stref planistycznych,**
- **parametry zabudowy i zagospodarowania terenu**



Gminny katalog stref planistycznych określa:

- profil funkcjonalny stref planistycznych;
- wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w strefach planistycznych,
- wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach planistycznych, nie mniejszego niż wynika to z przepisów.



Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu

	obowiązek bilansowania	obowiązkowe określenie: maks. nadz. intensywności zabudowy, maks. udziału pow. zabudowy, maks. wysokości zabudowy	obowiązkowe określenie: min. udziału PBC
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	X	X	X
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	X	X	X
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	X	X	X
strefa usługowa		X	X
strefa handlu wielkopowierzchniowego		X	X
strefa gospodarcza		X	X
strefa produkcji rolniczej		X	X
strefa infrastrukturalna			X
strefa zieleni i rekreacji			X
strefa cmentarzy			X
strefa górnictwa			
strefa otwarta			
strefa komunikacyjna			



Gminne standardy dostępności do infrastruktury społecznej

maksymalną odległość od miejsca
zamieszkania (granicy działki) do
obszarów infrastruktury społecznej
(szkoły podstawowej, zieleni
publicznej)

fakultatywnie dostęp do... (katalog w
ustawie atr. 13f)

 Obligatoryjne

 Fakultatywne



Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

- **szkoły podstawowej** –dostęp jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy działki do budynku szkoły podstawowej - odległość nie większa niż **1500 m** (w mieście)
- **obszarów zieleni publicznej** – dostęp jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej – w odległości nie większej niż **1500 m** od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż **3,0 ha** oraz **3000 m** od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż **20 ha**



Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej dopuszczają:

- ustalenie innych **wartości odległości** od szkoły podstawowej i zieleni publicznej niż powyżej określone;
- ustalenie innych **wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej** niż powyżej określone, lecz nie mniej niż 50%
- ustalenie **zasad zapewnienia dostępu** do przedszkola, żłobka, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej
- ustalenie **różnych regulacji dla różnych obszarów** gminy, w tym objęcie standardami części obszarów gminy, określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów.



Plan ogólny zawiera elementy fakultatywne takie jak:

Obszary uzupełnienia zabudowy

- to obszary w których będzie można wydawać nowe decyzje o warunkach zabudowy

Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art.13c ust. 2 pkt 1-3 , w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy uwzględniane przy wydawaniu decyzji warunkach zabudowy.

Obszary zabudowy śródmiejskiej

- to obszary gdzie obowiązują inne przepisy dot. np. naturalnego oświetlenia budynków (w przypadku naszego miasta strefa taka była wyznaczona w MPZP w obszarze starego miasta oraz wzdłuż ulicy Lubelskiej - ścisła zabudowa



W granicach miasta dostęp do obiektów infrastruktury społecznej powinien wynosić około 20 minut spacerem.



**Plan ogólny gminy oraz
strategię rozwoju gminy
należy uchwalić do
31.12.2025r.**



Procedura sporządzania planu ogólnego

