

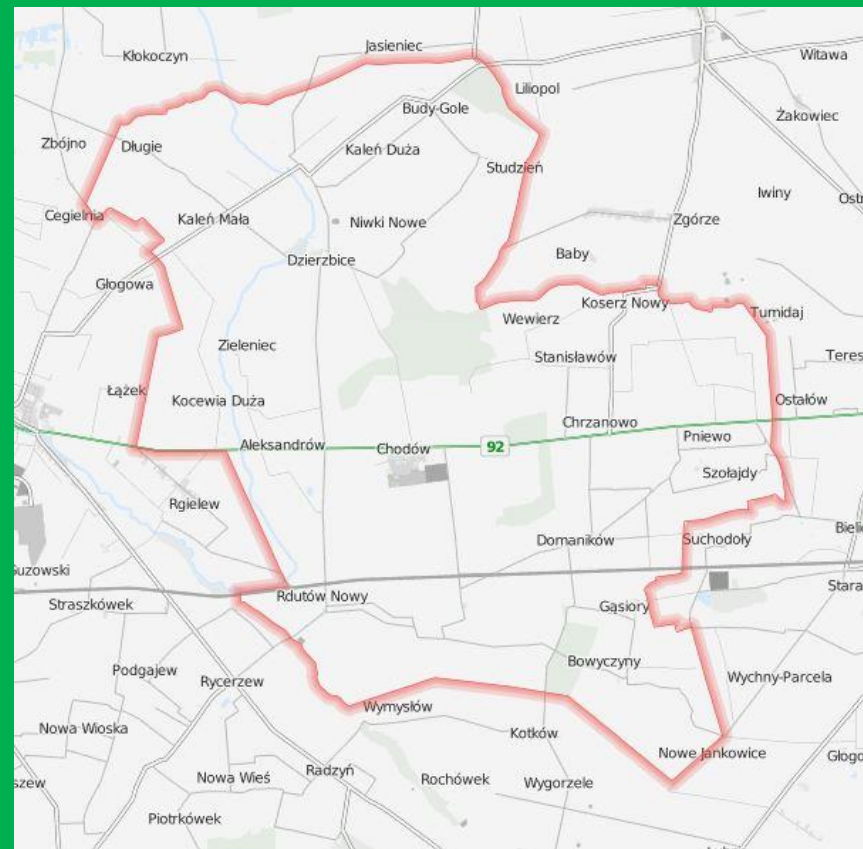
PLAN OGÓLNY GMINY CHODÓW - INFORMATOR



CZYM JEST PLAN OGÓLNY

Plan ogólny to rodzaj nowego aktu planowania przestrzennego.

Plan ogólny uchwalony zostanie dla terytorium całej gminy i podzieli ją na strefy planistyczne.



CZYM JEST PLAN OGÓLNY

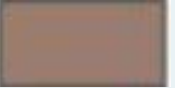


Plan ogólny po uchwaleniu stanie się aktem prawa miejscowego, oznacza to, że jego zapisy będą wiążące dla kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu gminy .

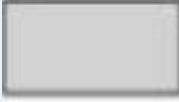
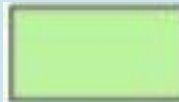



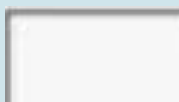
Ranga aktu prawa miejscowego powodować będzie, że nowo uchwalane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zmiany w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z zapisami Planu Ogólnego

Strefy planistyczne

Strefy planistyczne to obszary w ramach których zagospodarowanie i zabudowa terenu będzie mogła ograniczać się jedynie do profilu podstawowego i dodatkowego.

Na kolejnych 2 slajdach przedstawione jest 13 stref planistycznych jakie wymienione są w Rozporządzeniu 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 (tj. (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758)

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹⁾	Oznaczenie graficzne strefy
			podstawowy ²⁾	dodatkowy ²⁾		
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	30	
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	
3	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 ³⁾	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	
4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	
5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	
6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20	
7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	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	

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹⁾	Oznaczenie graficzne strefy
			podstawowy ²⁾	dodatkowy ²⁾		
8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20	
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	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	
10	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	
11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	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	–	
12	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	–	
13	SK	strefa komunikacyjna ⁴⁾	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 ³⁾	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	

Obszary uzupełnienia zabudowy

W ramach tworzenia planu ogólnego wyznaczone zostaną obszary uzupełnienia zabudowy.

Będą to obszary w ramach, których będą mogły być wydawane decyzje o warunkach zabudowy.

Realizacja wszelkiego rodzaju inwestycji poza obszarami uzupełnienia zabudowy będzie mogła odbywać się tylko na podstawie zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Etapy tworzenia planu

1. Podjęcie Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Chodów – 25 marca 2024 r., Rada Gminy w Chodowie podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Chodów
2. Zbieranie wniosków od mieszkańców i instytucji do projektu planu ogólnego – aktualnie znajdujemy się na tym etapie, planowany termin zakończenia zbierania wniosków 28 czerwca 2024 r..
3. Sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – planowane opracowanie projektu planu – do końca I kw. 2025 r.
4. Zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu ogólnego
5. Wprowadzenie zmian wynikających z przeprowadzenia etapu opiniowania i uzgodnień
6. Przeprowadzenie konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego oraz wprowadzenie wynikających z nich zmian do projektu
7. Ponowne uzgodnienie projektu planu ogólnego z instytucjami
8. Uchwalenie Planu Ogólnego Gminy Chodów – koniec 2025 r.

Czego mogą dotyczyć państwa wnioski

Wnioski mogą być składane dla poszczególnych działek z określeniem planowanego, przyszłego ich przeznaczenia np:

1. Wnioskuje o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla działki nr..... obręb.....
2. Wnioskuje o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dla działki nr..... obręb.....
- 3, Wnioskuje o zabudowę usługową dla działki nr obręb.....

Wnioski mogą być składane dla działki z określeniem jej umieszczenia w jednej z 13 stref planistycznych wymienionych na początku prezentacji lub w obszarze zwartej zabudowy.

1. Wnioskuje o objęcie działki nrobręb strefą SU – usługową,
2. Wnioskuje o objęcie działki nrobręb..... obszarem zwartej zabudowy.