

URZĄD MIEJSKI W ZAWADZKIEM
ul. Dębowa 13, 47-120 Zawadzkie, tel. (77) 4623 145, www.zawadzkie.pl , e-mail: umig@zawadzkie.pl
BIURO PODAWCZE (77) 4623 105, fax (77) 4623 175, 4623 176



PLAN OGÓLNY GMINY ZAWADZKIE

**NOWELIZACJA USTAWY
O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM**

Z dniem 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw, która wdrożyła reformę planowania przestrzennego.

~~STUDIUM
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania
przestrzennego
miasta i gminy Zawadzkie~~

Studium uwarunkowań
miasta i gminy Zawadzkie
zachowują moc do dnia
wejścia w życie planu ogólnego
gminy, jednak nie dłużej niż do
dnia 31 grudnia 2025 r.



PLAN OGÓLNY
GMINY ZAWADZKIE

Każda gmina w Polsce ma
obowiązek sporządzić plan ogólny,
który zastąpi dotychczas
obowiązujące studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego

W PLANIE OGÓLNYM OKREŚLA SIĘ OBLIGATORYJNIE:

Strefy planistyczne:

SW - strefa wielofunkcyjna
z zabudową mieszkaniową
wielorodzinną



SJ - strefa wielofunkcyjna
z zabudową mieszkaniową
jednorodziną



SZ - strefa wielofunkcyjna
z zabudową zagrodową



SU - strefa usługowa



SH - strefa handlu
wielkopowierzchniowego



SP - strefa gospodarcza



SR - strefa produkcji
rolniczej



SI - strefa
infrastrukturalna



SN - strefa zieleni i rekreacji



SC - strefa cmentarzy



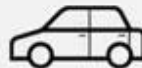
SG - strefa górnictwa








SO - strefa otwarta











SK - strefa
komunikacyjna



CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH

LP.	SYMBOL LITEROWY	NAZWA STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU		MINIMALNY UDZIAŁ POW. BIOL. CZYNNEJ [%]
			PODSTAWOWY	DODATKOWY	
1.	SW 	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, 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 ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, 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 ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	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 ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	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 ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

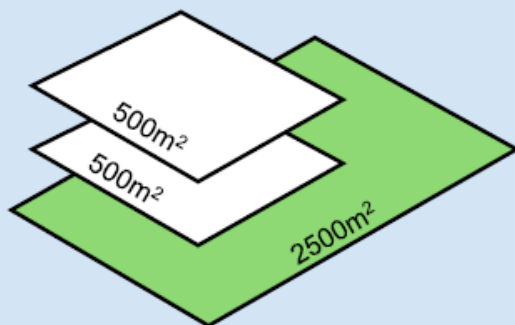
6.	<p>SP</p> 	<p>strefa gospodarcza</p>	<p>teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</p>	<p>teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód</p>	20
7.	<p>SR</p> 	<p>strefa produkcji rolniczej</p>	<p>teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</p>	<p>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>	30
8.	<p>SI</p> 	<p>strefa infrastrukturalna</p>	<p>teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych</p>	<p>teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód</p>	20
9.	<p>SN</p> 	<p>strefa zieleni i rekreacji</p>	<p>teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</p>	<p>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 zieleni naturalnej, teren lasu</p>	50
10.	<p>SC</p> 	<p>strefa cmentarzy</p>	<p>teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</p>	<p>teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód</p>	30

11.	<p>SG</p> 	<p>strefa górnictwa</p>	<p>teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</p>	<p>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>	-
12.	<p>SO</p> 	<p>strefa otwarta</p>	<p>teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</p>	<p>teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej</p>	-
13.	<p>SK</p> 	<p>strefa komunikacyjna</p>	<p>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 ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</p>	<p>teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód</p>	-

Gminne standardy urbanistyczne

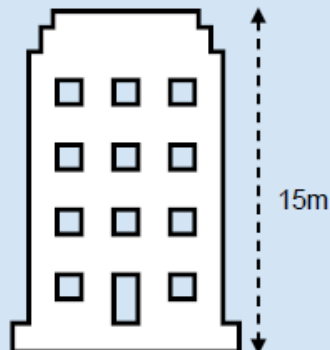
w tym katalog stref planistycznych, z w nim profil funkcjonalny stref oraz parametry zabudowy takie jak:

MAKSYMALNA NADZIEMNA
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

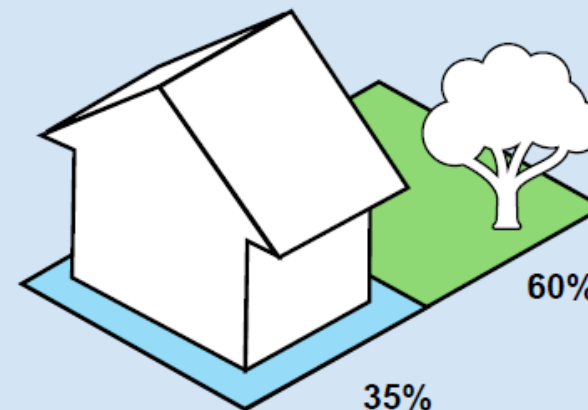


$$i = \frac{500m^2 + 500m^2}{2500m^2} = 0,4$$

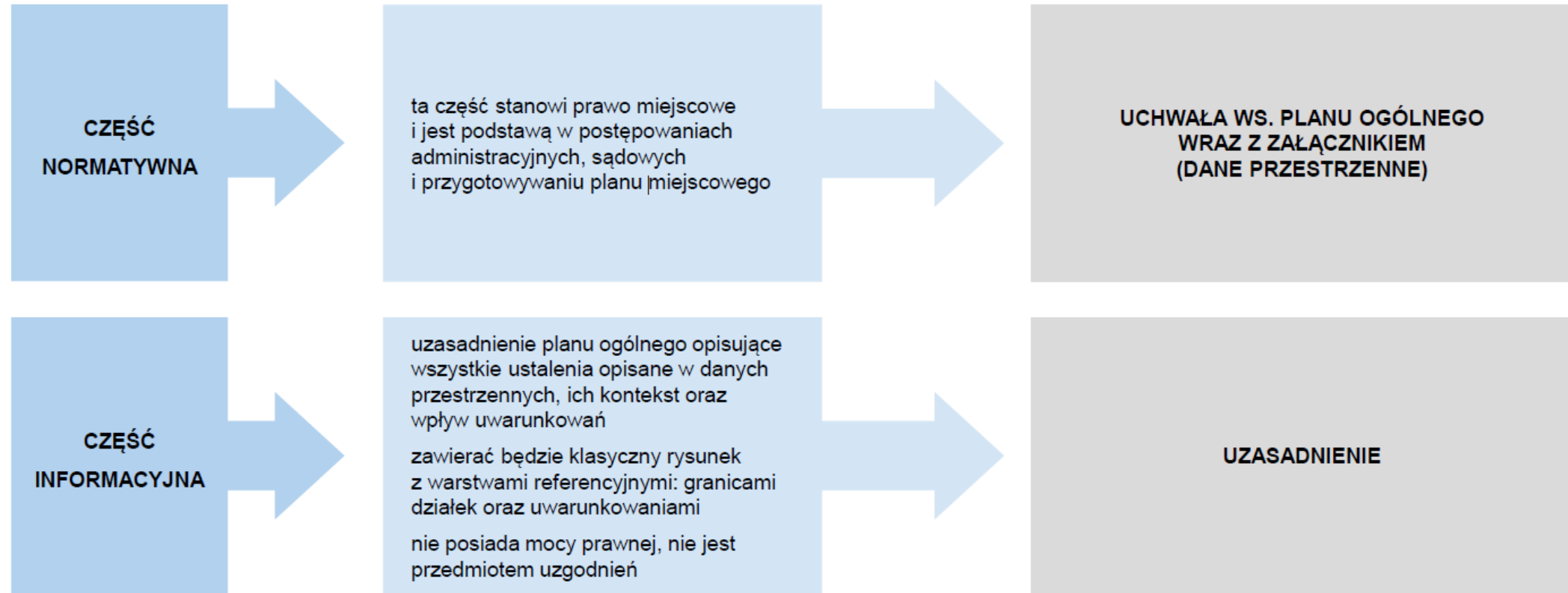
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ
ZABUDOWY



MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI
ZABUDOWY I MINIMALNY UDZIAŁ
POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ



FORMA PLANU OGÓLNEGO GMINY



ETAPY SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

01. UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU

Uchwała Nr VIII/73/2024
Rady Miejskiej w Zawadzkiem
z dnia 2 grudnia 2024 r.

02. ZBIERANIE WNIOSKÓW

Od 2025 r.
do 2025 r.

03. PROJEKTOWANIE

Opracowanie projektu
planu ogólnego gminy
Zawadzkie

04. OPINIOWANIE

Skierowanie projektu planu
ogólnego do opiniowania

05. UZGADNIANIE

Skierowanie projektu
planu ogólnego do
uzgadniania

06. WPROWADZENIE ZMIAN

Wprowadzenie zmian
w projekcie planu ogólnego
po opiniowaniu i uzgadnianiu
= wydłużenie procedury
planistycznej

07. WYKAZ WNIOSKÓW

Urbanista przygotowuje dla
Burmistrza Zawadzkiego wykaz
wniosków do projektu planu
ogólnego wraz z propozycją ich
rozpatrzenia i uzasadnieniem

08. KONSULTACJE SPOŁECZNE

Konsultacje społeczne trwają
co najmniej 28 dni, mogą
odbywać się m.in.
w formie spotkań otwartych,
zbierania uwag.

09. ROZPATRZENIE UWAG

Wprowadzenie niezbędnych
zmian do projektu planu
ogólnego, wynikających
z konsultacji społecznych

10. UCHWALENIE

Przedstawienie Radzie
Miejskiej projektu planu
ogólnego wraz z raportem
podsumowującym przebieg
konsultacji społecznych

WNIOSKI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Wypełniony wniosek do projektu planu ogólnego gminy Zawadzkie należy składać wyłącznie na formularzu *Pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego* w terminie od stycznia 2025 r. do lutego 2025 r.

Sposób składania wniosków (do wyboru):

w postaci papierowej osobiście w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zawadzkiem,
ul. Dębowa 13, 47-120 Zawadzkie (lub listownie na adres urzędu)



w formie dokumentu elektronicznego przekazanego na adres e-mail: umig@zawadzkie.pl



w formie dokumentu elektronicznego przekazanego za pomocą Elektronicznej Skrzynki Podawczej (ePUAP): */umig-zawadzkie/SkrytkaESP*



Wniosek należy podpisać profilem zaufanym lub podpisem kwalifikowanym

FORMULARZ WNIOSKU – PRZYKŁAD WYPEŁNIANIA

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **BURMISTRZ ZAWADZKIEGO**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu²⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu¹⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

3.1. plan ogólny gminy

- 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
 3.4. audyt krajobrazowy
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki **ePUAP** lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wiecznym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
 tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki **ePUAP** lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty planem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych? ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁸⁾
1	PLAN OGÓLNY GMINY ZAWADZKIE	161107_	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty planem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁹⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY ZAWADZKIE	161107_	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działka przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo) Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego planem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo) Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związane jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzoną w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku wskazania liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki **ePUAP** lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2020 r. o doręczaniu elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z **UWAG**, zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uściślenia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uściślenie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku wskazanej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (zakazania terenu objętego planem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dołączyć załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z **UWAG**, zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Szczegółowe informacje,
w tym pomoc przy wypełnianiu wniosku, można uzyskać
w Referacie Nieruchomości i Planowania Przestrzennego
w Urzędzie Miejskim w Zawadzkiem,
ul. Dębowa 13, 47-120 Zawadzkie,
pok. 300, tel. 77 46 23 145.