

**Propozycja przedstawienia zamierzenia inwestycyjnego
w piśmie do aktu planowania przestrzennego t.j. wniosku do planu ogólnego.**

Wnioskodawca sam decyduje o treści pisma i za nie odpowiada. Użycie poniżej zamieszczonych sformułowań we wniosku do planu ogólnego nie wiąże w żaden sposób organu przygotowującego plan ogólny i nie jest równoznaczne z pozytywnym rozpatrzeniem wniosku i uwzględnieniem jego treści w opracowanym projekcie planu ogólnego. Poniżej przedstawione treści mają charakter informacyjny.

I. Propozycje określenia projektowanej inwestycji:

- Budowa domu jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- Budowa domu w zabudowie zagrodowej;
- Budowa budynków gospodarczych dla rolnictwa;
- Budowa chlewni/obory/kurnika (warto podać ilość DJP);
- Budowa domu letniskowego;
- Budowa stawu rekreacyjnego/hodowlanego;
- Budowa warsztatu mechaniki pojazdowej (można podać ilość stanowisk);
- Budowa stacji paliw ;
- Budowa sklepu;
- Budowa farmy fotowoltaicznej;
- Budowa biogazowni;
- Budowa piekarni;
- Budowa magazynu;
- Budowa parkingu;
- Budowa obiektów sportowych;
- Budowa hotelu.

Przedstawiona wyżej lista jest otwarta, a słowo budowa może być zastąpione sformułowaniami: rozbudowa; zmiana sposobu użytkowania; przeznaczenie pod.

II. Do bardziej ogólnego określenia potrzeb inwestycyjnych można zastosować nazwy klas przeznaczenia terenów.

1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa letniskowa
- zabudowa rekreacji indywidualnej

2. ZABUDOWA USŁUGOWA

- usługi handlu
- usługi handlu wielko-powierzchniowego (w przypadku lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²)
- usługi rzemieślnicze
- usługi oświaty

- usług turystyki
- usługi gastronomii
- usługi sportu i rekreacji
- usługi zdrowia i pomocy społecznej
- usługi kultury i rozrywki
- usługi biurowe i administracji

3. TERENY PRODUKCJI

- produkcja przemysłowa
- elektrownie wiatrowe
- elektrownie słoneczne
- biogazownie
- składy i magazyny

4. TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

- zabudowa zagrodowa
- produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
- produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych
- wielkotowarowa produkcja rolna

5. POZOSTAŁE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- tereny infrastruktury np.: drogi, parkingi, oczyszczalnie, ujęcia wody
- tereny wydobycia surowców
- lasy i grunty rolne do zalesienia
- urządzenia wodne – stawy rekreacyjne i hodowlane

III. Charakterystyka stref planistycznych w planie ogólnym.

Można również przedstawić swoją potrzebę inwestycyjną poprzez wskazanie nazwy strefy planistycznej, w której miałyby się znaleźć działka objęta wnioskiem. Poniżej znajduje się treść załącznika do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. poz. 2758), który zawiera charakterystykę stref planistycznych.

CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹⁾
			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
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	–

¹⁾ Określony dla strefy planistycznej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów komunikacji, dla których wskaźnik ten wynosi 0%.

²⁾ Profil podstawowy i dodatkowy obejmuje tereny wskazane w tabeli oraz odpowiadające im tereny klas niższego poziomu, określone w przepisach 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 późn. zm.).

³⁾ Dotyczy:

1) terenów telekomunikacji;

2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

⁴⁾ Strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

Opracowano na podstawie:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Rozporządzenie 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
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy

Inne akty wykonawcze związane z opracowaniem Planu Ogólnego :

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego

Powyższy materiał nie jest dokumentacją prac planistycznych w rozumieniu art. 13k ust. 1 Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U.2024 r. poz. 1130).

Kopiowanie i rozpowszechnianie bez zgody autora bez zezwolenia autora jest zabronione.