

PLAN OGÓLNY MIASTA NOWY TARG



CZYM JEST PLAN OGÓLNY?

- nowy dokument planistyczny, który wraz ze strategią rozwoju będzie kształtował politykę przestrzenną miasta
- zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- będzie obejmował obszar miasta w granicach administracyjnych
- będzie aktem prawa miejscowego
- sporządzany jest tylko i wyłącznie w formie pliku GML
- będzie dzielił miasto na strefy planistyczne i ustalał gminne standardy urbanistyczne

DLACZEGO SPORZĄDZAMY PLAN OGÓLNY?

We wrześniu 2023 r. zreformowano ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczające kierunki zagospodarowania będzie obowiązywało do 31 grudnia 2025 r.

Po tej dacie zastąpi je plan ogólny.

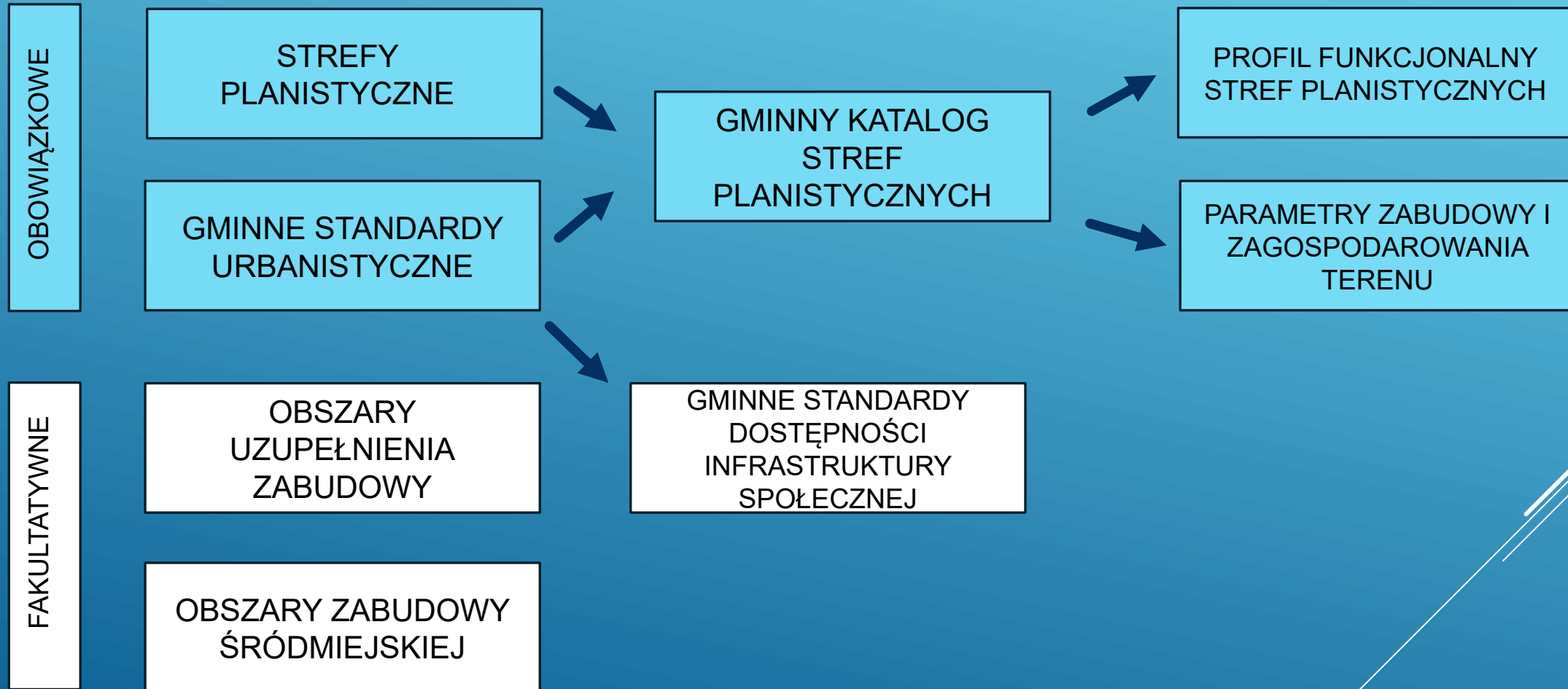
Na podstawie zgodności z planem ogólnym będą wydawane decyzje WZ i ULiCP oraz sporządzane i zmieniane plany miejscowe.

CO W PRZYPADKU BRAKU PLANU OGÓLNEGO?

- nie będzie można sporządzać nowych planów miejscowych*
- nie będzie można zmieniać obowiązujących planów miejscowych
- nie będzie można wydać decyzji WZ
- nie będzie można wydać decyzji ULiCP

*za wyjątkiem trzech przypadków opisanych w ustawie

ELEMENTY PLANU OGÓLNEGO:



STREFY PLANISTYCZNE

SW

SJ

SZ

SU

SH

SP

SR

SI

SN

SC

SG

SO

SK

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SW

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej • Teren usług • Teren komunikacji • Teren zieleni urządzonej • Teren infrastruktury technicznej	• Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • Teren handlu wielkopowierzchniowego • Teren zieleni naturalnej • Teren ogrodów działkowych • Teren lasu • Teren wód

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SJ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • Teren usług • Teren komunikacji • Teren zieleni urządzonej • Teren infrastruktury technicznej	• Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej • Teren ogrodów działkowych • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SZ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren zabudowy zagrodowej • Teren produkcji w gospodarstwach rolnych • Teren akwakultury i obsługi rybactwa • Teren komunikacji • Teren zieleni urządzonej • Teren infrastruktury technicznej	• Teren wielkotowarowej produkcji rolnej • Teren rolnictwa z zakazem zabudowy • Teren biogazowni • Teren usług • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SU

Strefa usługowa

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren usług • Teren komunikacji • Teren zieleni urządzonej • Teren infrastruktury technicznej	• Teren składów i magazynów • Teren elektrowni słonecznej • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SH

Strefa handlu wielkopowierzchniowego

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren handlu wielkopowierzchniowego • Teren komunikacji • Teren zieleni urządzonej • Teren infrastruktury technicznej	• Teren usług • Teren składów i magazynów • Teren elektrowni słonecznej • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SP

Strefa gospodarcza

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren produkcji • Teren komunikacji • Teren zieleni urządzonej • Teren infrastruktury technicznej	• Teren usług • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SR

Strefa produkcji rolniczej

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren produkcji w gospodarstwach rolnych • Teren wielkotowarowej produkcji rolnej • Teren akwakultury i obsługi rybactwa • Teren komunikacji • Teren infrastruktury technicznej	• 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

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SI

Strefa infrastrukturalna

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren infrastruktury technicznej • Teren komunikacji	• Teren usług • Teren produkcji • Teren zieleni urządzonej • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SN

Strefa zieleni i rekreacji

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren zieleni urządzonej • Teren plaży • Teren wód • Teren komunikacji • Teren infrastruktury technicznej	• 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

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SC

Strefa cmentarzy

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren cmentarza • Teren komunikacji • Teren zieleni urządzonej • Teren infrastruktury technicznej	• Teren usług kultu religijnego • Teren usług handlu detalicznego • Teren zieleni naturalnej • Teren lasu • Teren wód

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SG

Strefa górnictwa

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren górnictwa i wydobywania • Teren komunikacji • Teren infrastruktury technicznej	• 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

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SO

Strefa otwarta

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
PODSTAWOWY	DODATKOWY
• Teren rolnictwa z zakazem zabudowy • Teren lasu • Teren zieleni naturalnej • Teren wód • Teren komunikacji • Teren infrastruktury technicznej	• Teren elektrowni wiatrowej • Teren elektrowni słonecznej • Teren elektrowni geotermalnej • Teren elektrowni wodnej • Teren biogazowni • Teren zieleni urządzonej

STREFY PLANISTYCZNE - CHARAKTERYSTYKA

SK

Strefa komunikacyjna

PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ

PODSTAWOWY

- 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

DODATKOWY

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

JAK WYZNACZAMY STREFY PLANISTYCZNE WIELOFUNKCYJNE?

- w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

oraz

- obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy

JAK WYZNACZAMY STREFY PLANISTYCZNE WIELOFUNKCYJNE?

- W strefach planistycznych wielofunkcyjnych suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
- Jeżeli w strefach planistycznych wielofunkcyjnych suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

CO OKREŚLA GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH?

1. Profil funkcjonalny stref planistycznych
 2. Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy
 3. Maksymalną wysokość zabudowy
 4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy
 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
- 
- A series of three parallel white diagonal lines in the bottom right corner of the slide, pointing towards the top right.

DODATKOWE ELEMENTY PLANU OGÓLNEGO MOŻLIWE DO WYZNACZENIA:

OUZ – obszar uzupełnienia zabudowy – tereny, na których będzie można uzyskać decyzję WZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczany jest w oparciu o istniejącą zabudowę przy czym uwzględnia się następujące budynki:

- budynki przemysłowe
- budynki handlowo-usługowe
- budynki biurowe
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe
- pozostałe budynki niemieszkalne
- budynki mieszkalne

DODATKOWE ELEMENTY PLANU OGÓLNEGO MOŻLIWE DO WYZNACZENIA:

OZŚ – obszar zabudowy śródmiejskiej – tereny przeznaczone pod intensywniejszą zabudowę miejską.

Several thin, parallel white lines of varying lengths and orientations are positioned in the bottom right corner of the slide, creating a modern, abstract graphic element.

DODATKOWE ELEMENTY PLANU OGÓLNEGO MOŻLIWE DO WYZNACZENIA:

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:

- **szkoły podstawowej** (położenie działki w odległości nie większej niż 1500 m)
- **obszarów zieleni publicznej** (położenie działki w odległości nie większej niż 1500 m od obszarów zieleni publicznej o pow. nie mniejszej niż 3 ha oraz 3000 m od obszaru zieleni publicznej o pow. nie mniejszej niż 20 ha)

CZEGO NIE USTALA PLAN OGÓLNY?

- organizacji ruchu
- konkretnych inwestycji i terminów ich realizacji
- zasad ochrony drzewostanu
- lokalizacji grzebowiska dla zwierząt
- szczegółów tj. ilość miejsc parkingowych, kolorystyka budynków, lokalizacja małej architektury, reklamy, remonty
- kwestii regulowanych przepisami odrębnymi tj. ochrona zabytków, ochrona przyrody, gospodarka odpadami, utrzymanie porządku w gminie, ochrona powietrza

CZYM JEST UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO?

Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa zawiera wyjaśnienie:

1. przyczyn wyznaczenia stref planistycznych
 2. przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy
 3. przyczyn wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej
 4. przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych
 5. sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego
- 

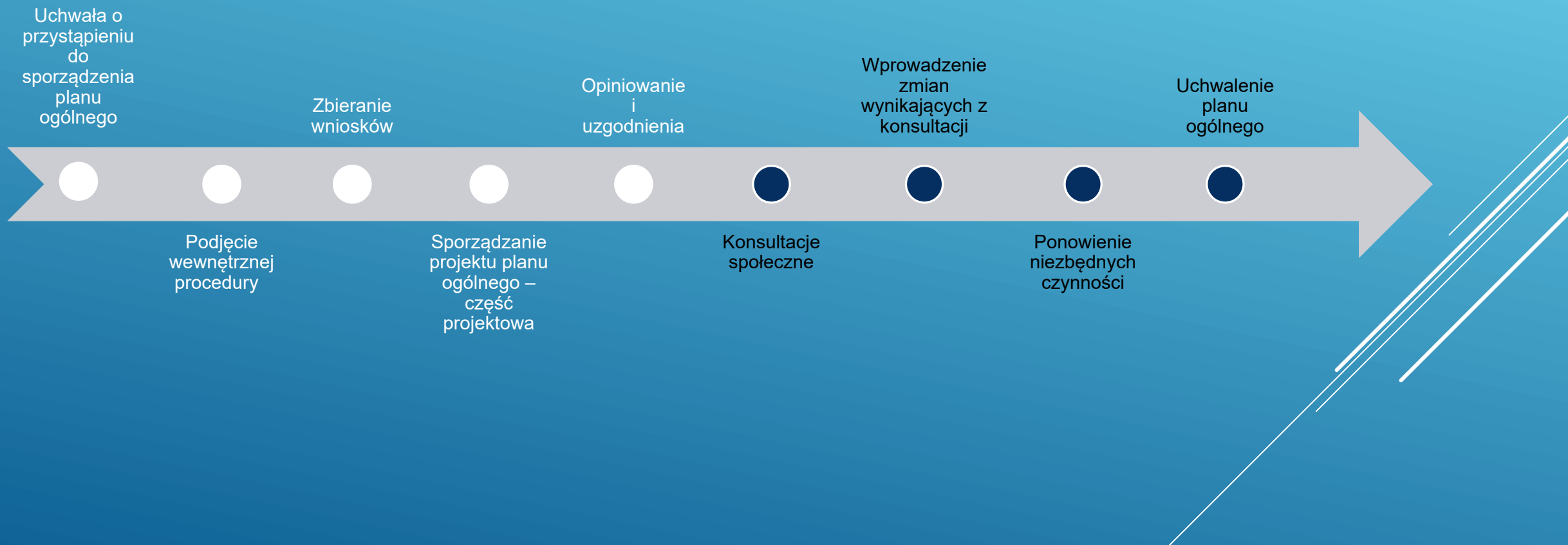
CZYM JEST UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO?

Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Część graficzna stanowi prezentację graficzną:

1. danych przestrzennych
2. granic działek ewidencyjnych
3. obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania

ETAP PRAC NAD PLANEM OGÓLNYM:



INFORMACJI W SPRAWIE PLANU OGÓLNEGO UDZIELA:

WYDZIAŁ ROZWOJU I URBANISTYKI
UL. KRZYWA 1
34-400 NOWY TARG

TEL. 18 26 11 271, 18 26 11 230, 18 26 11 231

E-MAIL: URBANISTYKA@UM.NOWYTARG.PL

EPUAP: /7B6SL73IK2/SKRYTKA

Several white lines of varying lengths and angles are positioned in the bottom right corner of the slide, creating a modern, abstract graphic element.