

## Powstanie plan ogólny gminy Wijewo

### Wójt Gminy Wijewo zachęca do składania wniosków do planu ogólnego gminy Wijewo

Zachęcam do czynnego udziału w tworzeniu planu ogólnego gminy Wijewo. Każdy zainteresowany może złożyć wniosek do opracowywanego dokumentu.

Wniosek do planu dostępny jest pod adresem:

[https://www.bip.wijewo.pl/Pismo\\_dotyczace\\_aktu\\_planowania\\_przestrzennego.html](https://www.bip.wijewo.pl/Pismo_dotyczace_aktu_planowania_przestrzennego.html)

### Czym jest plan ogólny?

Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego i zastąpi obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które obowiązuje w naszej gminie od roku 2023 r.. Tym samym obecnie obowiązujące studium utraci moc 1 stycznia 2026 r. Nowy plan ogólny sporządzany jest dla terenów całej gminy i musi zostać opracowany do końca 2025 roku.

Plan ogólny uchwała się obligatoryjnie dla całego obszaru gminy. Nowe przepisy, które weszły w życie 24 września 2023 r. zobowiązały gminy do uchwalenia takiego planu najpóźniej do 31 grudnia 2025 roku. Zatem potrzeba uchwalenia niniejszego dokumentu jest konsekwencją wprowadzenia nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Specyfika Planu ogólnego

Plan ogólny ma być w założeniu bardziej przystępny dla mieszkańców i posiadać ujednoliconą formę dla całego kraju. Nie będą tu wyznaczane kierunki rozwoju gminy, tak, jak miało to miejsce w studium, lecz gmina zostanie podzielona na strefy planistyczne, dla których zostaną określone podstawowe parametry urbanistyczne. Katalog możliwych do wyznaczenia stref obejmuje m.in. strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefę usługową, strefę zieleni i rekreacji, a także komunikacyjną. Opis stref zawiera 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.

Link do rozporządzenia:

<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20230002758/O/D20232758.pdf>

Plan ogólny będzie stanowił podstawę do:

- uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**Każdy z ww. dokumentów będzie musiał być zgodny z ustaleniami planu ogólnego!**

## Obligatoryjne strefy planistyczne wyznaczone w planie to:

CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH W PLANIE OGÓLNYM  
na podstawie załącznika nr 1 i 2 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. z 2023 poz. 2758)

| Symbol literowy | Nazwa strefy planistycznej                                  | Profil funkcjonalny strefy podstawowy                                                                                                                                                                                                                                                                  | Profil funkcjonalny strefy dodatkowy                                                                                                                                                                                                                                                               | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]* |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| SW              | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | 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                                                                                                                                       | 30                                                     |
| SJ              | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną  | 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                                                                                                                                                                 | 30                                                     |
| 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                                                                                                               | teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                                                                                                         | 30                                                     |
| SU              | strefa usługowa                                             | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                             | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                                                                                                                                                            | 30                                                     |
| SH              | strefa handlu wielkopowierzchniowego                        | 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                                                                                                                                                                               | 30                                                     |
| SP              | strefa gospodarcza                                          | teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                         | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                                                                                                                                                                                                       | 20                                                     |
| SR              | strefa produkcji rolniczej                                  | 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                                                                                  | 30                                                     |
| SI              | strefa infrastrukturalna                                    | teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji                                                                                                                                                                                                                                                    | teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                                                                                                                                                            | 20                                                     |
| SN              | strefa zieleni i rekreacji                                  | 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 | 50                                                     |
| SC              | strefa cmentarzy                                            | 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                                                                                                                                                                                    | 30                                                     |
| SG              | strefa górnictwa                                            | teren górnictwa i wydobywa, 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                                                                     | -                                                      |
| SO              | strefa otwarta                                              | 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                                                                                                                                        | -                                                      |
| SK              | strefa komunikacyjna                                        | 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 | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód                                                                                                                  | -                                                      |

\* W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.