

Plan Ogólny a Strategia Rozwoju

Zmiany w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Konsekwencje dla samorządów i odniesienie do prowadzenia polityki rozwoju

20 września 2023 r.

Spis treści

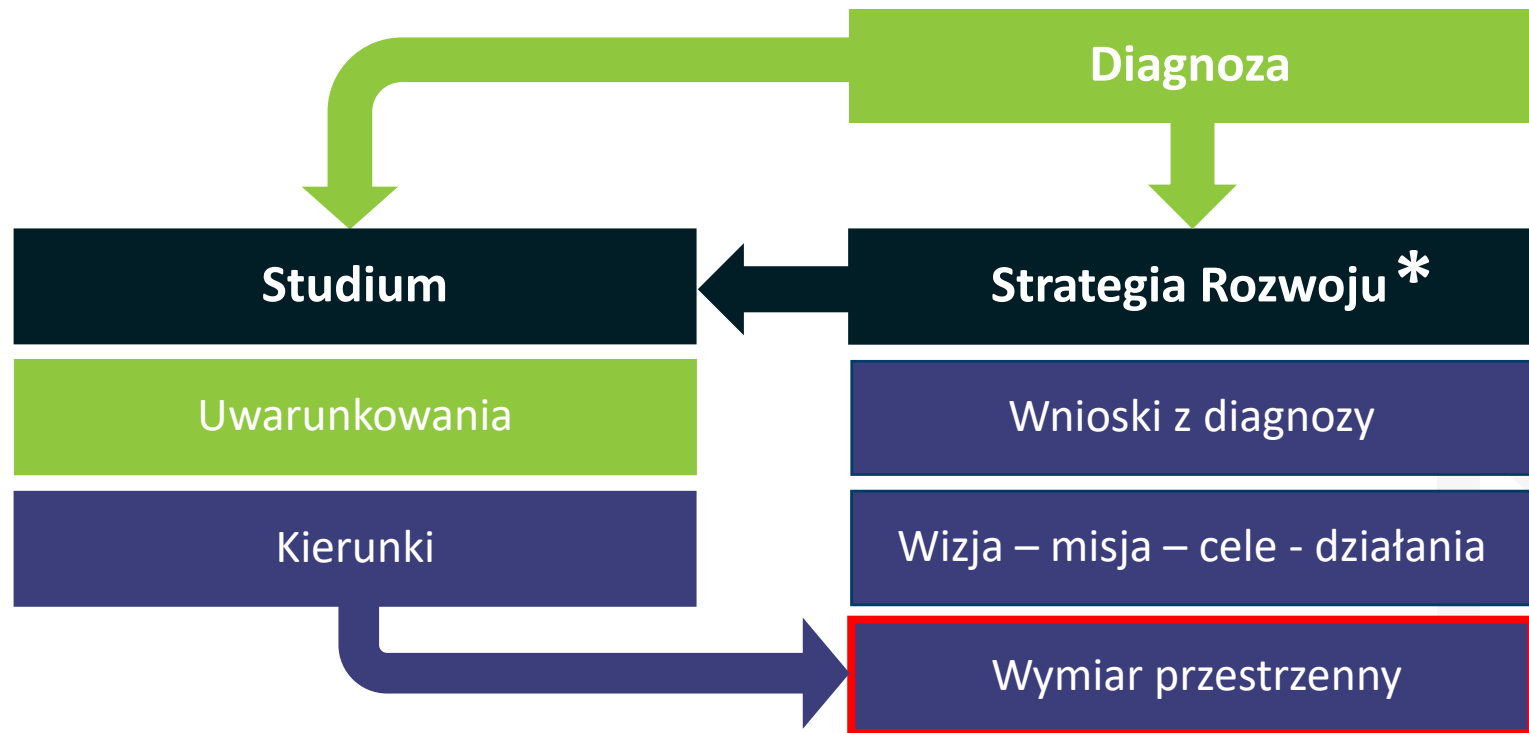
1. Integracja planowania strategicznego i planowania przestrzennego
2. Wymiar przestrzenny Strategii Rozwoju
3. Plan ogólny – uwarunkowania i elementy składowe
 - Strefy planistyczne
 - Gminne standardy urbanistyczne
 - Bilans terenów mieszkaniowych
4. Przepisy przejściowe

Integracja planowania strategicznego i planowania przestrzennego **do - ok. 2020**



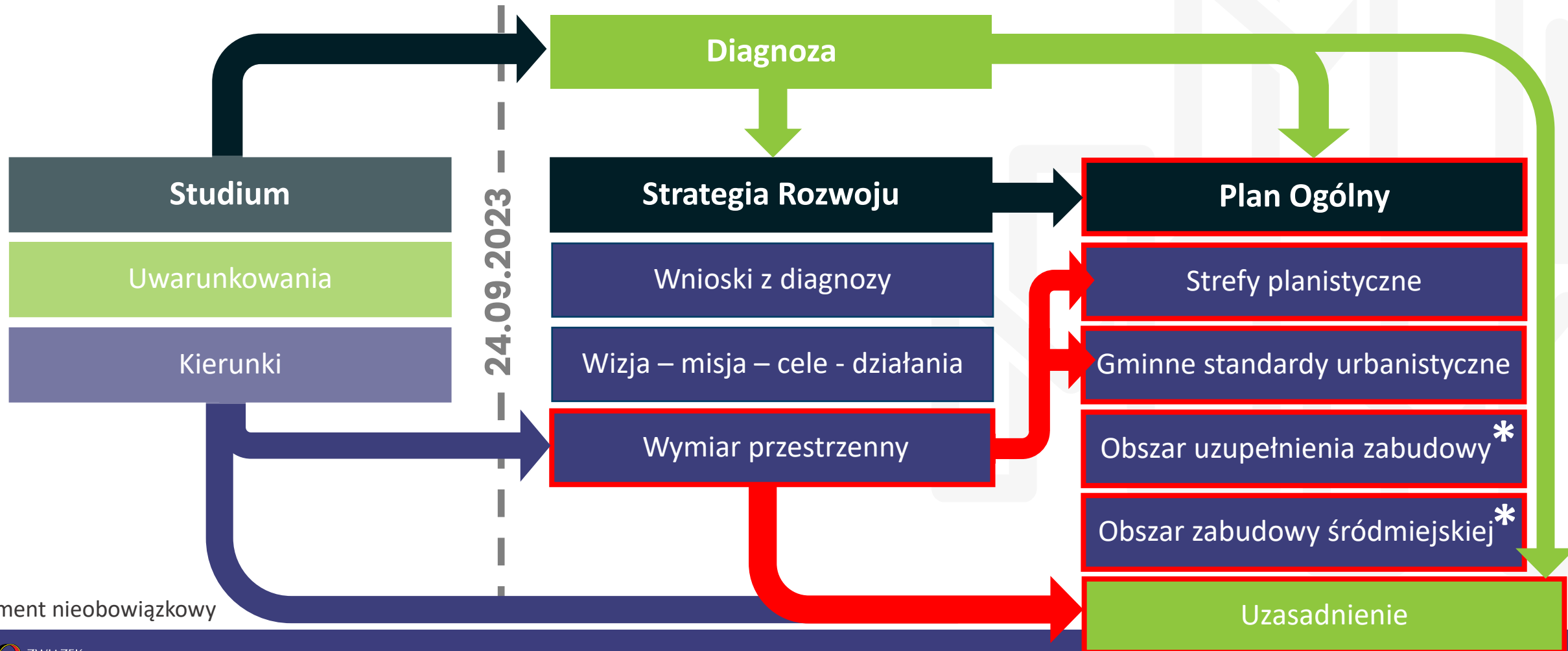
* element nieobowiązkowy

Integracja planowania strategicznego i planowania przestrzennego **ok. 2020 – 2023**



* element nieobowiązkowy

Integracja planowania strategicznego i planowania przestrzennego **od - ok. 2023**



* element nieobowiązkowy

Wymiar przestrzenny Strategii Rozwoju

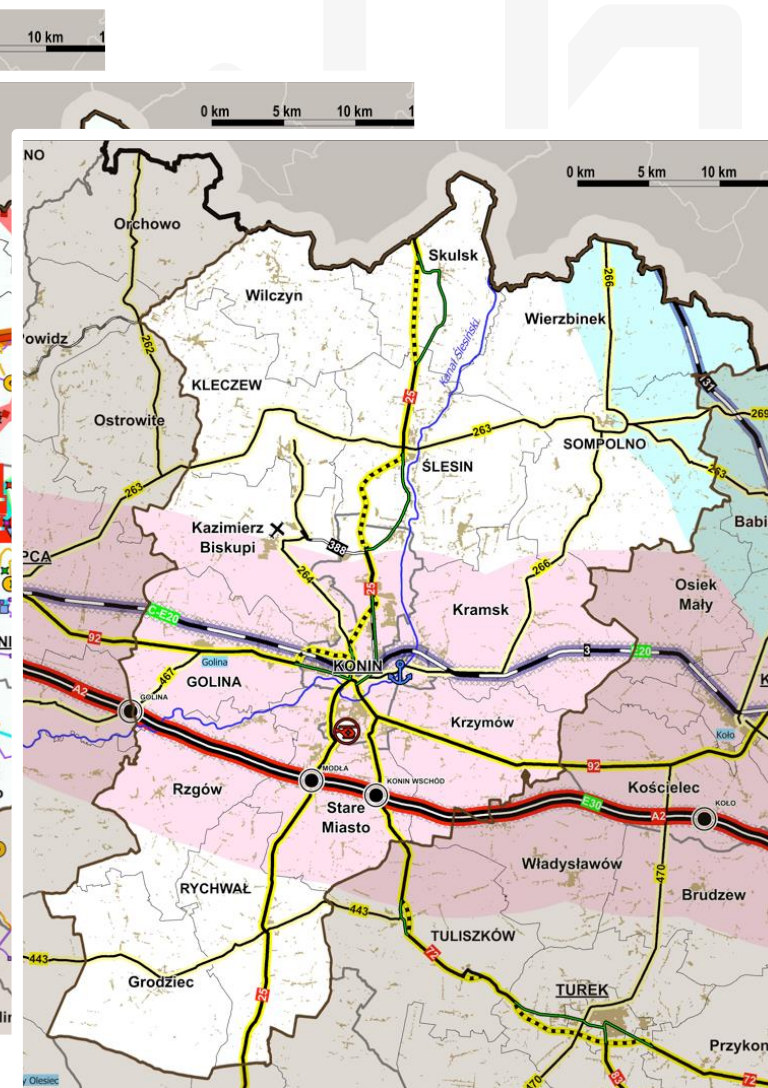
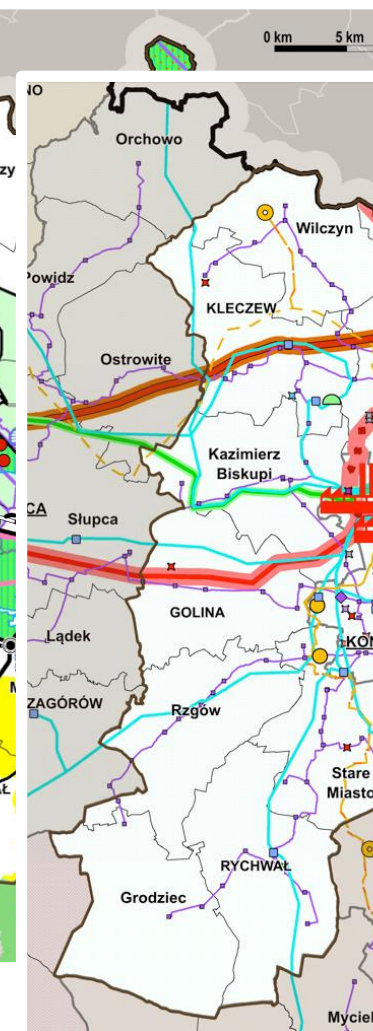
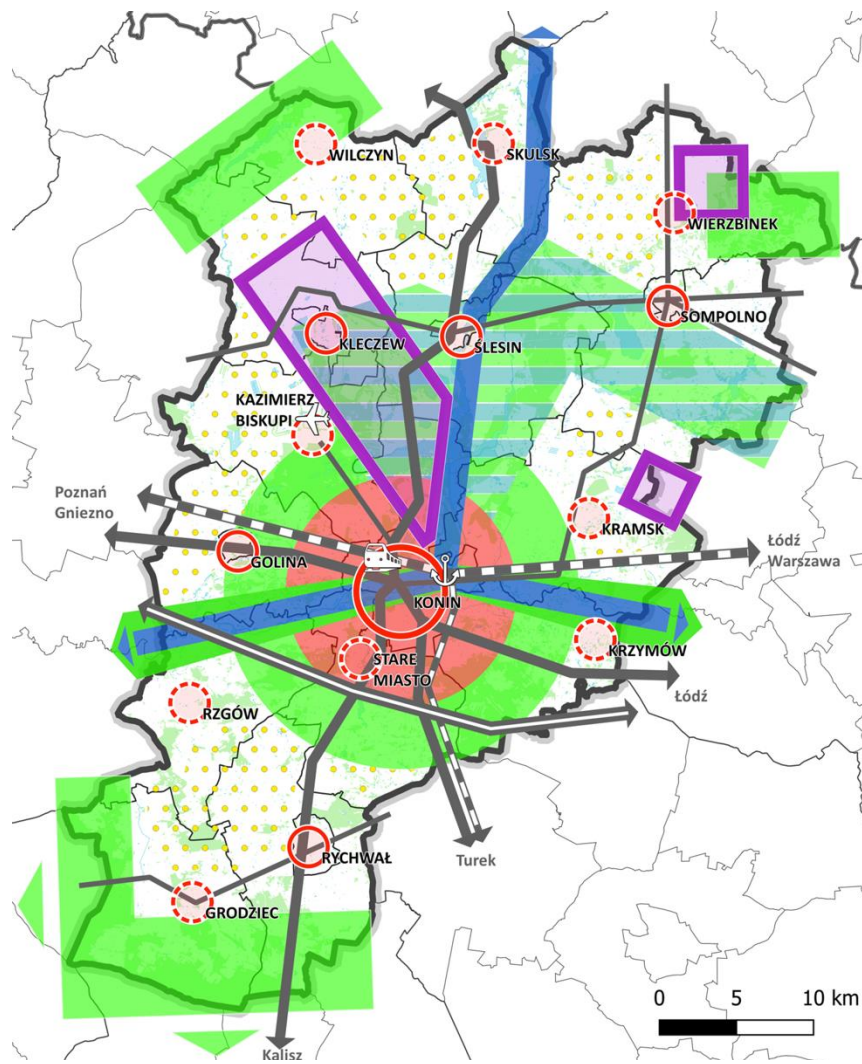
MODEL STRUKTURY
FUNKCJONALNO-
PRZESTRZENNEJ
GMINY

USTALENIA I REKOMENDACJE
W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA
I PROWADZENIA POLITYKI
PRZESTRZENNEJ W GMINIE

OBSZARY STRATEGICZNEJ
INTERWENCJI OKREŚLONE W
STRATEGII ROZWOJU
WOJEWÓDZTWA

*OBSZARY STRATEGICZNEJ
INTERWENCJI
KLUCZOWE DLA GMINY
element fakultatywny

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej



Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej

- **zasad** ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu,
- **zasad** ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- **kierunków** zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej,
- **zasad** lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego [...],
- **zasad** lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego,
- **kierunków** rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej,
- **zasad** lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
- **zasad** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- **zasad** kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- **zasad** kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej

- **zasad** ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu,
- **zasad** ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kulturalnych,
- **kierunków** zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy,
- **zasad** lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i społecznej [...],
- **zasad** lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego,
- **kierunków** rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i społecznej,
- **zasad** lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
- **zasad** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- **zasad** kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- **zasad** kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Strategia Rozwoju

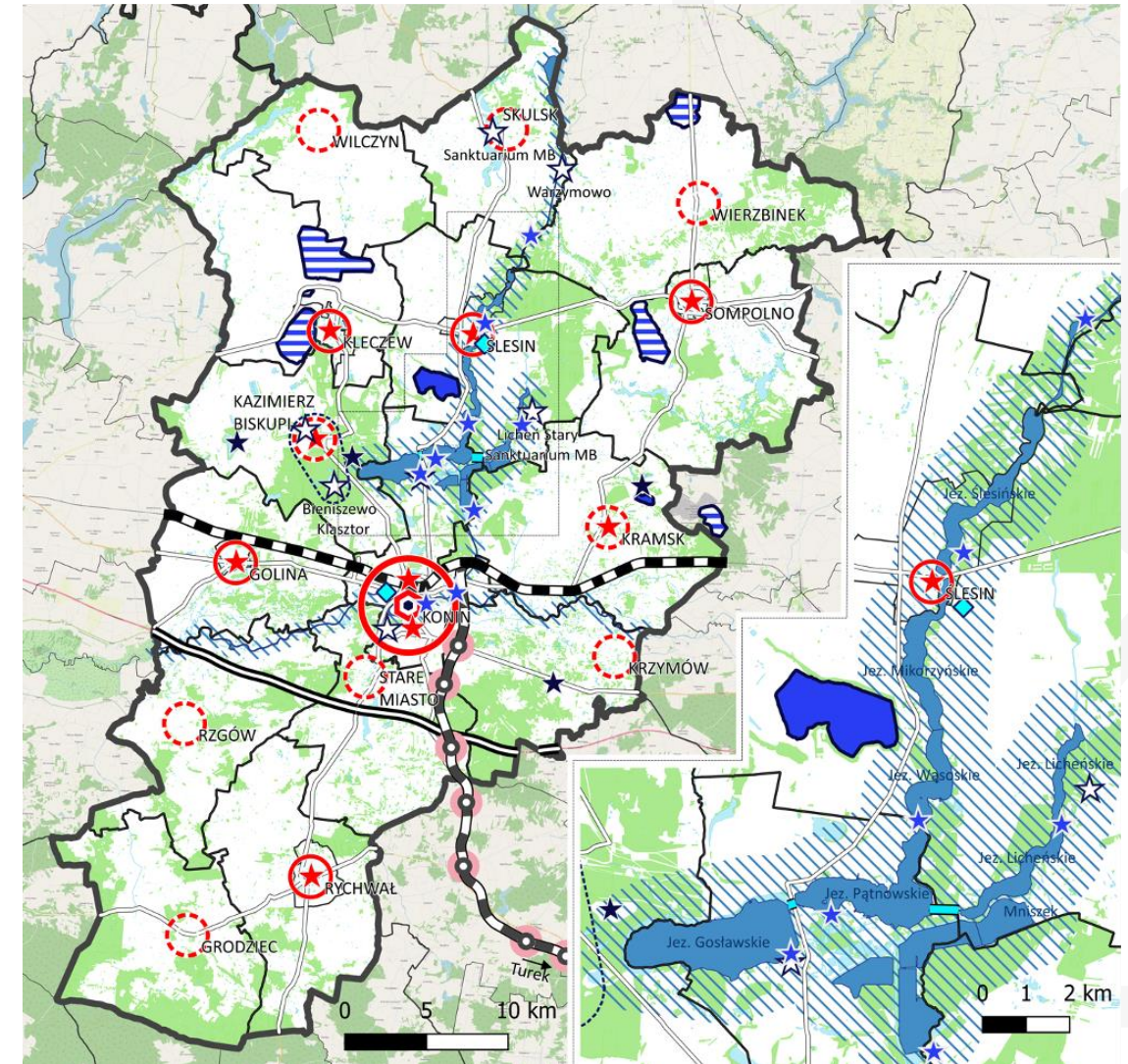
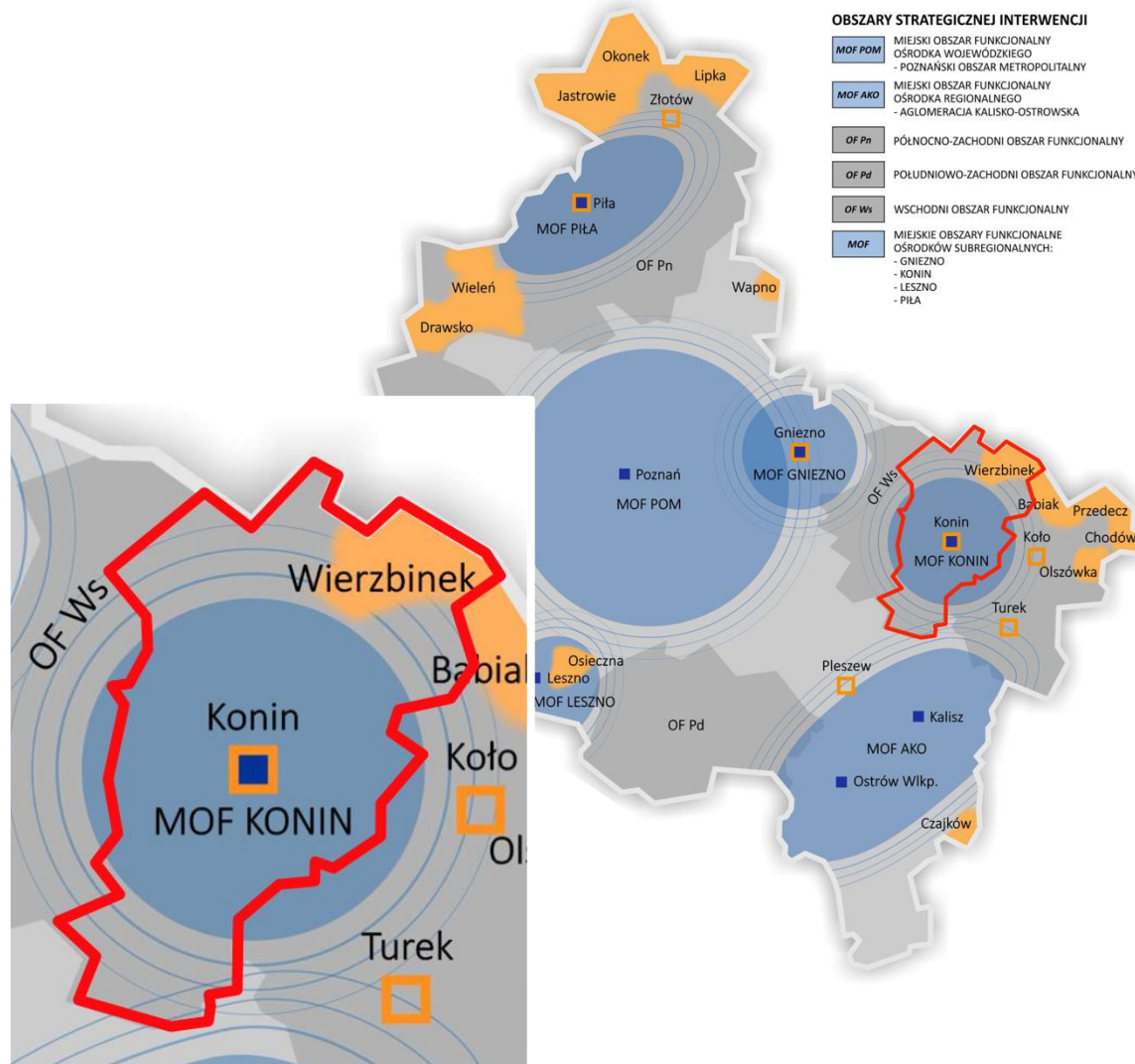
Studium

ZASADY

OBSZARY



Obszary Strategicznej Interwencji (OSI)



Plan Ogólny – uwarunkowania

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;**
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy {...}
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu {...};
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań {...} art. 72 ust. 1–3 ustawy {...} Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.**

Plan Ogólny

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając gminy, w szczególności:

- 1) **politykę przestrzenną gminy określonej na poziomie ponadlokalnego;**
- 2) ustalenia planu zagospodarowania;
- 3) **znajdujące się na obszarze gminy [...]**
- 4) **rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich przepisami;**
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycjach;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie środowiska;
- 7) **zapotrzebowanie na nową zabudowę**

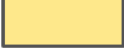
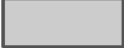
- a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
- c) obszary gruntów zmeliorowanych,
- d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
- e) strefy ochronne ujęć wody,
- f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
- h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne [...] magazyny substancji,
- i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
- j) zabytki objęte formami ochrony [...] lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- m) obszary ograniczonego użytkowania,
- n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,**
- o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
- p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
- r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego,

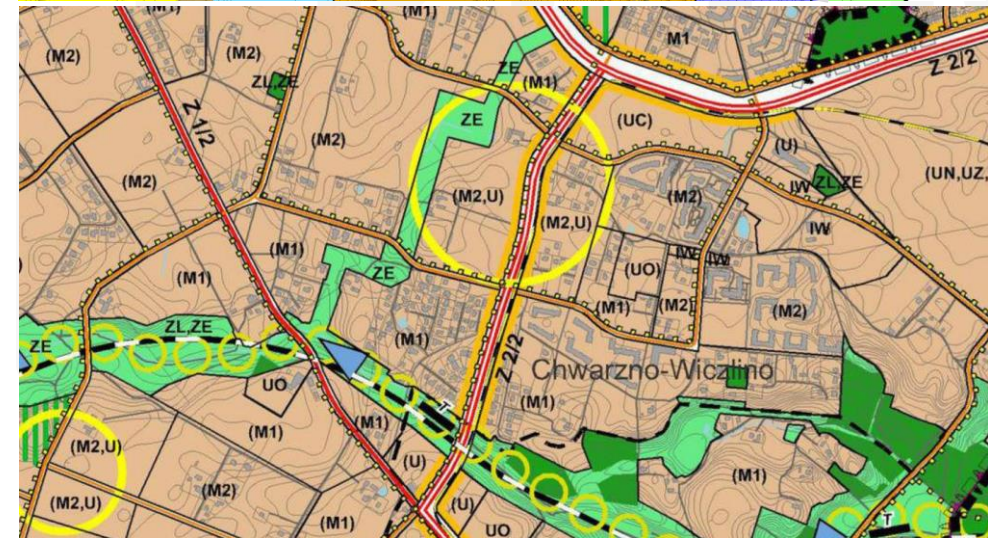
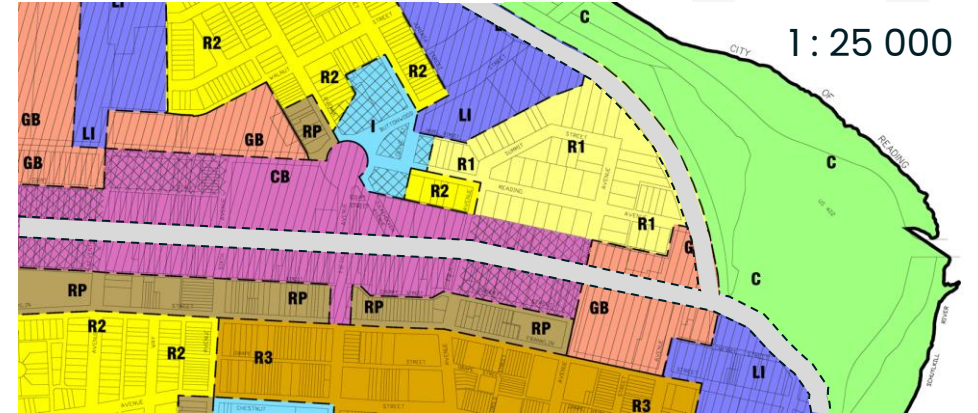
Plan Ogólny – elementy składowe

Wszystkie 4 elementy planu ogólnego są podstawą prawną decyzji o warunkach zabudowy



Plan Ogólny – strefy planistyczne

-  1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
-  2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
-  3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
-  4) strefa usługowa
-  5) strefa handlu wielkopowierzchniowego
-  6) strefa gospodarcza
-  7) strefa produkcji rolniczej
-  8) strefa infrastrukturalna
-  9) strefa zieleni i rekreacji
-  10) strefa cmentarzy
-  11) strefa górnictwa
-  12) strefa otwarta
-  13) strefa komunikacyjna

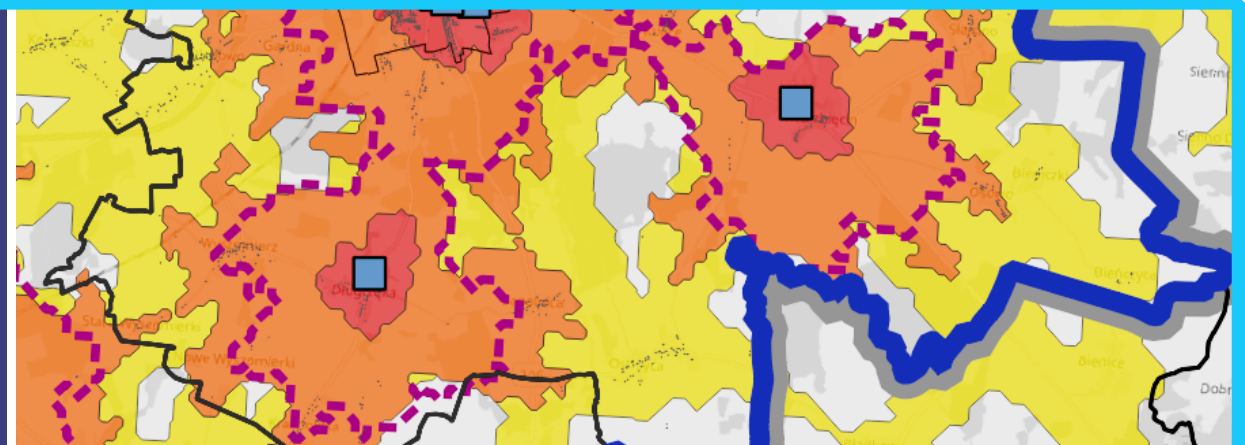


Plan Ogólny – gminne standardy urbanistyczne

GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH



GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ element nieobowiązkowy



Bilans terenów mieszkaniowych



Zapotrzebowanie oparte o statystykę publiczną*



Zwiększenie zapotrzebowania w oparciu o zapisy *Strategii Rozwoju



Obliczenia wg wzorów z rozporządzenia



MIASTO
KOMPETENCJE DLA ROZWOJU

Dziękujemy za uwagę

Marcin Turzyński

Marek Karzyński

Grzegorz Roman

kontakt@fundacjamiasto.pl

www.fundacjamiasto.pl

