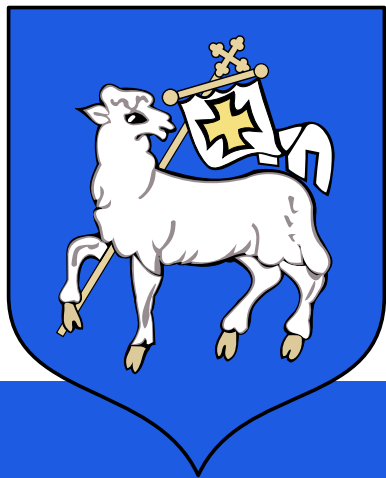




PLAN OGÓLNY GMINY KOPRZYWNICA

CZYM JEST PLAN OGÓLNY?

- Obowiązkowym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy, który **od 2026 r. zastąpi STUDIUM** i będzie stanowił **akt prawa miejscowego**
- Dokumentem zawierającym **ustalenia w formie danych przestrzennych** oraz **uzasadnienie** składające się z części tekstowej i graficznej
- Dokumentem określającym obowiązkowo **strefy planistyczne** oraz **gminne standardy urbanistyczne**
- Dokumentem określającym fakultatywnie **obszary uzupełnienia zabudowy** i **obszary zabudowy śródmiejskiej**
- Dokumentem, którego ustalenia będą **wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, a także **decyzji o warunkach zabudowy** i **zagospodarowania terenu**

CO ZMIENI SIĘ W SYSTEMIE PLANOWANIA?

STARY SYSTEM PLANOWANIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

akt kierownictwa
wewnętrznego



PLANY MIEJSCOWE

akty prawa
miejscowego



POZWOLENIE NA BUDOWĘ LUB ZGŁOSZENIE

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

decyzja indywidualna,
na wniosek,
nie musi być zgodna
ze STUDIUM

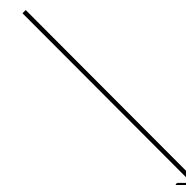
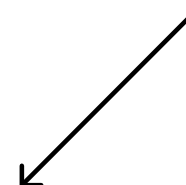


NOWY SYSTEM PLANOWANIA

od 2026 roku!

PLAN OGÓLNY GMINY - POG

akt prawa
miejscowego



PLANY MIEJSCOWE

akty prawa
miejscowego



DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

decyzja indywidualna,
na wniosek,
musi być zgodna
z POG, być w obszarze
uzupełnień zabudowy



POZWOLENIE NA BUDOWĘ LUB ZGŁOSZENIE

CO ZOSTANIE OKREŚLONE W PLANIE OGÓLNYM GMINY KOPRZYWNICA ?

1. STREFY PLANISTYCZNE

NAZWA STREFY PLANISTYCZNEJ		PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ	
		PODSTAWOWY (OBLIGATORYJNIE)	DODATKOWY (FAKULTATYWNIE)
	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
	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
	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
	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

	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
	SP - strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
	SR - strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, 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
	SI - strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
	SN - strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, 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 zieleni naturalnej, teren lasu
	SC - strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

	SG - strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, 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 ogrodów działkowych, 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 ogrodów działkowych, 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

Określone 13 stref stanowi KATALOG ZAMKNIĘTY

Profil podstawowy - obligatoryjnie, zgodny z rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

Profil dodatkowy – do wyboru przez gminę

Przeznaczenia w profilu podstawowym i dodatkowym są równorzędne!

PRZEPISY WYKLUCZAJĄ MOŻLIWOŚĆ PRZEZNACZENIA TERENU POD DWA RODZAJE STREF PLANISTYCZNYCH!



SJ

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

- ☒ dla osób nieprowadzących działalności rolniczej
- ☒ możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego
- ☒ możliwość sprzedaży lub podziału działki na cele nierolnicze
- ☐ brak możliwości budowy obiektów gospodarczych służących rolnictwu t.j. silosy, obory, magazyny
- ☒ możliwość budowy budynków usługowych
- ☐ brak możliwości budowy budynków produkcyjnych

**BRAK MOŻLIWOŚCI ŁĄCZENIA FUNKCJI
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
ORAZ MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

**BRAK MOŻLIWOŚCI ŁĄCZENIA FUNKCJI
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ORAZ PRODUKCYJNEJ**



SP

STREFA GOSPODARCZA

- ☒ dla osób prowadzących lub zamierzających prowadzić działalność produkcyjną
- ☐ brak możliwości budowy budynku mieszkalnego
- ☒ możliwość budowy budynków usługowych
- ☒ możliwość budowy budynków produkcyjnych

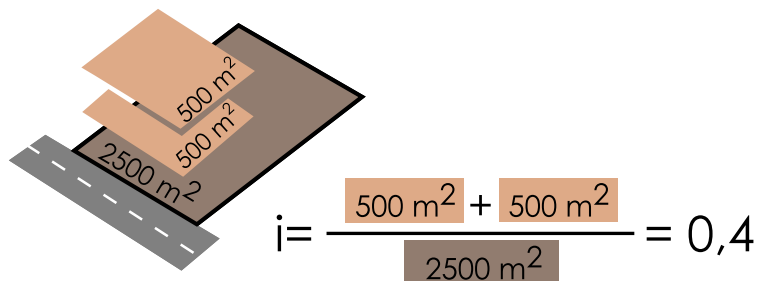
SZ

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ ZAGRODOWĄ

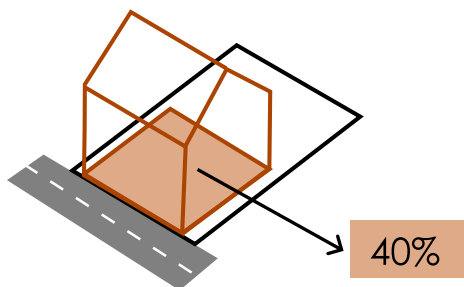
- ☒ dla osób prowadzących działalność rolniczą
- ☐ brak możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego
- ☒ możliwość budowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej **przez osobę posiadającą status rolnika** oraz obiektów gospodarczych służących rolnictwu t.j. silosy, obory, magazyny
- ☒ możliwość budowy budynków usługowych
- ☐ brak możliwości budowy budynków produkcyjnych

2. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

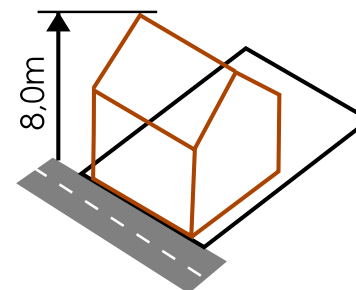
- profil funkcjonalny stref planistycznych
- parametry zabudowy w strefach planistycznych



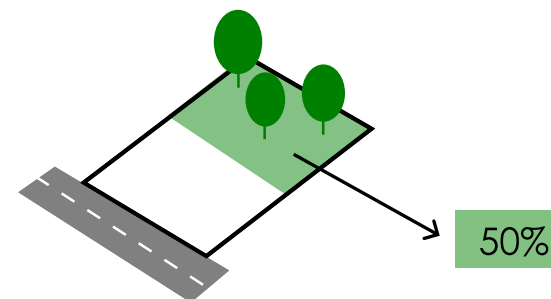
- **maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:** np. 0.4
(suma powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki budowlanej)



- **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** np. 40%
(można zabudować budynkiem maksymalnie 40% działki lub terenu)



- **maksymalną wysokość zabudowy:** np. 8.0 m



- **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** np. 50%
(trzeba pozostawić minimum 50% działki jako powierzchnię z możliwością wegetacji roślin lub jako wody powierzchniowe)

3. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

- wyznaczony geometrycznie obszar, określony zgodnie z rozporządzeniem
- ograniczenie przestrzenne wydawania decyzji o warunkach zabudowy



ETAPY SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO



CZERWONA RAMKA OZNACZA ETAPY KLUCZOWE DLA OBYWATELI

JAK ZŁOŻYĆ WNIOSEK?



2. ZBIERANIE WNIOSKÓW

WYPEŁNIONY WNIOSEK MOŻNA ZŁOŻYĆ W TERMINIE
do 18.03.2025 R.



w formie papierowej osobiście lub drogą pocztową na adres:
Urząd Miasta i Gminy Koprzywnica ul. 11 listopada 88, 27 – 660 Koprzywnica



za pomocą poczty elektronicznej na adres:
gmina@koprzywnica.eu



na skrytkę ePUAP:
[/umkoprzywnica/skrytka](https://umkoprzywnica.pl/skrytka)

OPRACOWANIE:

