



GORZÓW  
WIELKOPOLSKI

# PLAN OGÓLNY

## miasta Gorzowa Wielkopolskiego

Uchwała Nr VII/99/2024 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
planu ogólnego miasta Gorzowa Wielkopolskiego

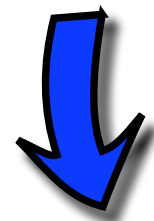


# Dlaczego robimy plan ogólny ?

Opracowanie planu ogólnego wynika z art. 65 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), ustawy która weszła w życie dnia 24 września 2023 r.

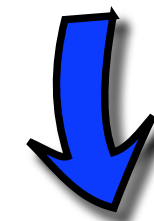
Dokonana reforma planistyczna powoduje, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego\* będzie obowiązywać do dnia wejścia w życie planu ogólnego, ale nie dłużej niż do końca 2025 r.

**WIECEJ  
O REFORMIE  
PLANOWANIA**



**TUTAJ**

**\*STUDIUM**



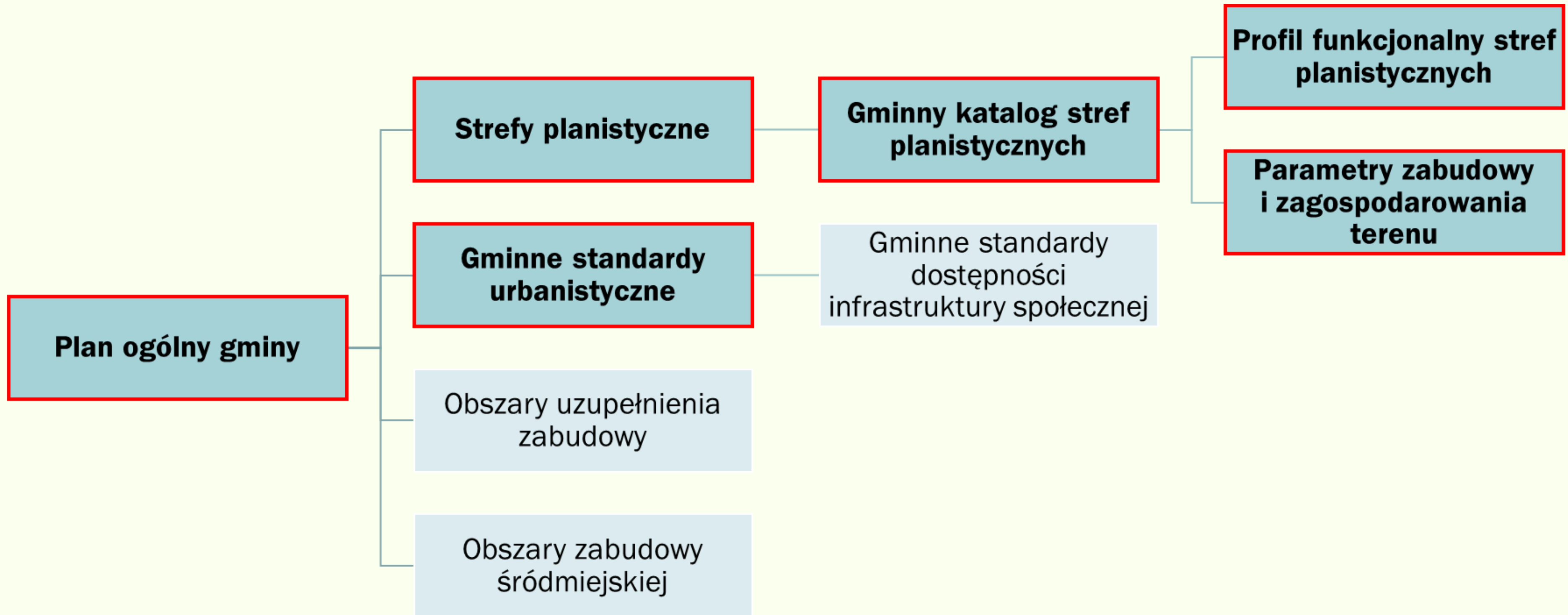
**TUTAJ**

# Czym jest plan ogólny?

- jest aktem prawa miejscowego
- od 2026 r. zastąpi **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA**
- określa strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne
- sporządzany dla obszaru gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych
- plany miejscowe i decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z planem ogólnym



# Zawartość planu ogólnego



# Co trzeba obligatoryjnie określić w planie ogólnym ?

## 1 | STREFY PLANISTYCZNE

**SW** - STREFA WIELUFUNKCYJNA  
Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ  
WIELORODZINNĄ

**SJ** - STREFA WIELUFUNKCYJNA Z  
ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ  
JEDNORODZINNĄ

**SZ** - STREFA WIELUFUNKCYJNA Z  
ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

**SU** - STREFA USŁUGOWA

**SH** - STREFA HANDLU  
WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

**SP** - STREFA GOSPODARCZA

**SR** - STREFA PRODUKCJI  
ROLNICZEJ

**SI** - STREFA  
INFRASTRUKTURALNA

**SN** - STREFA ZIELENI I  
REKREACJI

**SC** - STREFA CMENTARZY

**SG** - STREFA GÓRNICTWA

**SO** - STREFA OTWARTA

**SK** - STREFA KOMUNIKACYJNA

# **1 | STREFY PLANISTYCZNE**

- **Przypisane przeznaczenia do każdej ze stref - obligatoryjne i fakultatywne kierunki (profile) rozwoju**
- **Określone wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy**
- **Określona minimalna powierzchnia biologicznie czynna**
- **Tereny w każdej strefie planistycznej: zieleń naturalna, zieleń urządzona, wody, komunikacja, infrastruktura techniczna do 5000m<sup>2</sup>**

# Co trzeba obligatoryjnie określić w planie ogólnym ?

## 2 | GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

w zakresie katalogu stref planistycznych, w których określa się:

**PROFIL  
FUNKCJONALNY  
STREF  
PLANISTYCZNYCH**

**MAKSYMALNA  
INTENSYWNOŚĆ  
ZABUDOWY**

**MAKSYMALNĄ  
WYSOKOŚĆ  
ZABUDOWY**

**MAKSYMALNY  
UDZIAŁ  
POWIERZCHNI  
ZABUDOWY**

**MINIMALNY UDZIAŁ  
POWIERZCHNI  
BIOLOGICZNE  
CZYNNEJ**



# Co można dodatkowo określić w planie ogólnym ?

- **GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ**

gmina może wprowadzić wymóg, by teren inwestycji o funkcji mieszkaniowej miał zapewniony odpowiedni dostęp m.in. do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej

- **OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY**

określa miejsca, w których można wydać decyzję o warunkach zabudowy

- **OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ**

będą determinowały, czy na danym terenie można zastosować przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych przewidziane właśnie dla takiej zabudowy



# Forma planu ogólnego

## CZEŚĆ NORMATYWNA

**STANOWI PRAWO MIEJSCOWE**  
PODSTAWA W POSTĘPOWANIACH  
ADMINISTRACYJNYCH,  
SĄDOWYCH I OPRACOWYWANIU  
PLANU MIEJSCOWEGO

**UCHWAŁA WS. PLANU  
OGÓLNEGO WRAZ Z DANymi  
PRZESTRZENNYMI**

## CZEŚĆ INFORMACYJNA

UZASADNIENIE OPISUJE  
WSZYSTKIE USTALENIA OPISANE  
W DANYM PRZESTRZENNYM  
ZAWIERA KLASYCZNY RYSUNEK  
Z GRANICAMI DZIAŁEK ORAZ  
UWARUNKOWANIAMi

**NIE POSIADA MOCY PRAWNEJ**

**UZASADNIENIE**

# Czego nie określa plan ogólny ?

- **ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

np. liczby miejsc parkingowych lub lokalizacji budynku  
na działce

- **REGULACJI PRZESTRZENNYCH**

takich jak: linia zabudowy, strefy zieleni, wewnętrzne  
układy komunikacji itp.

- **ZASAD WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

np. formy ochrony przyrody

# Etapy sporządzania planu ogólnego



# WNIOSEK DO PLANU OGÓLNEGO

Po ogłoszeniu przez Prezydenta Miasta informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, będzie możliwość składania wniosków

WNIOSEK ORAZ INSTRUKCJA WYPEŁNIANIA DOSTĘPNE SĄ M.IN.  
NA STRONIE MINISTERSTWA ROZWOJU I TECHNOLOGII:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego>

[LINK](#)

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

### 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: JAN KOWALSKI  
Kraj: POLSKA Województwo: LUBUSKIE  
Powiat: GORZÓW WIELKOPOLSKI Gmina: GORZÓW WIELKOPOLSKI  
Ulica: PRZYKŁADOWA Nr domu: 1 Nr lokalu: -  
Miejscowość: GORZÓW WIELKOPOLSKI Kod pocztowy: 66-400  
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):  
Nr tel. (nieobowiązkowo):  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?  
 tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)  
Kraj: Województwo:  
Powiat: Gmina:  
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:  
Miejscowość: Kod pocztowy:

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)  
 pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń  
Imię i nazwisko:  
Kraj: Województwo:  
Powiat: Gmina:  
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:  
Miejscowość: Kod pocztowy:  
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):  
Nr tel. (nieobowiązkowo):  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:





GORZÓW  
WIELKOPOLSKI

**Wydział Urbanistyki i Architektury**  
**Pracownia urbanistyczna**  
**e-mail: [pracownia@um.gorzow.pl](mailto:pracownia@um.gorzow.pl)**  
**Tel. 957355(505), (972), (945)**

