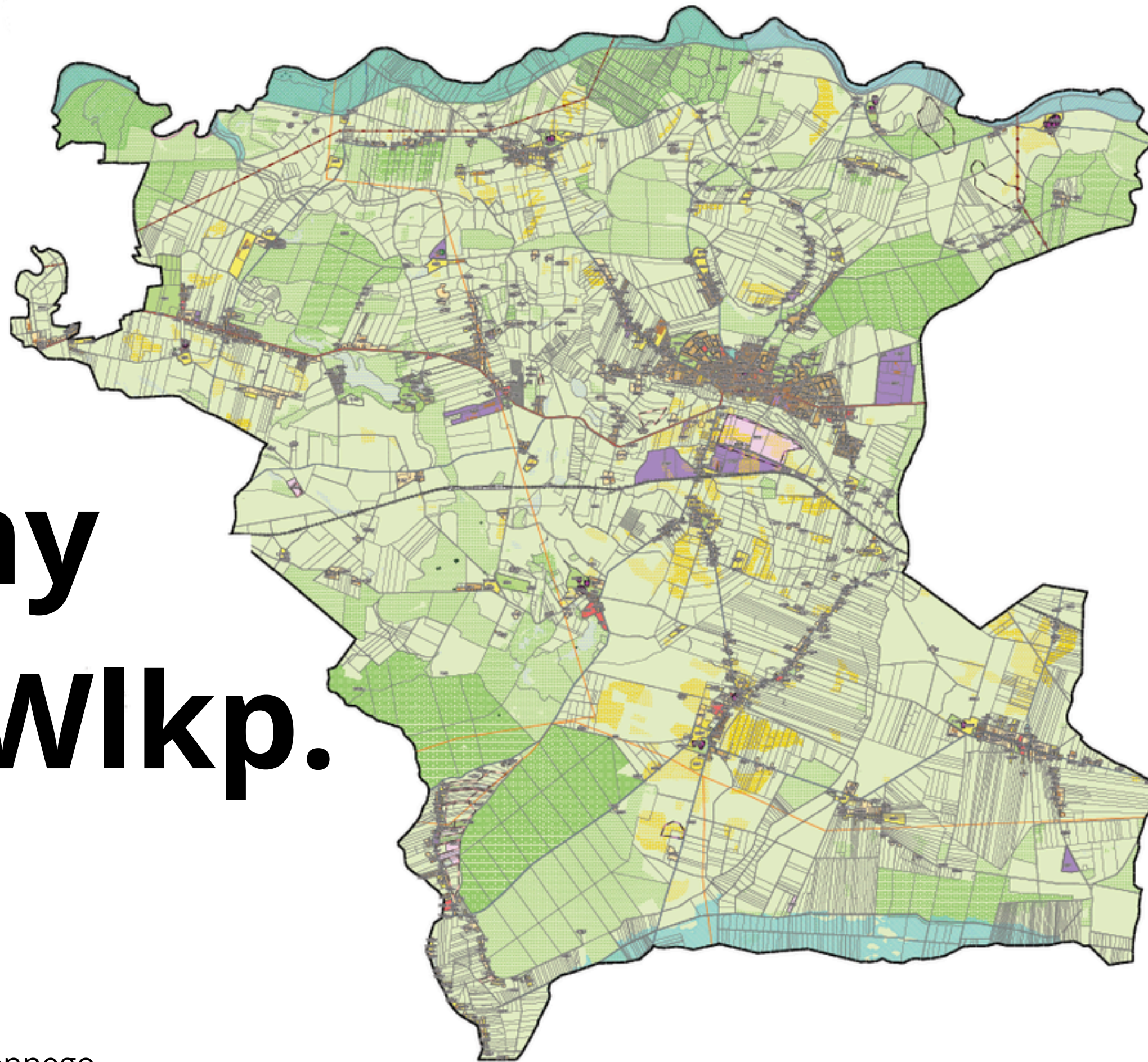


# Plan ogólny Gminy Książ Wielki.



Sporządziła:

Izabella Nawrot

Podinspektor ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego



# Czym jest plan ogólny?

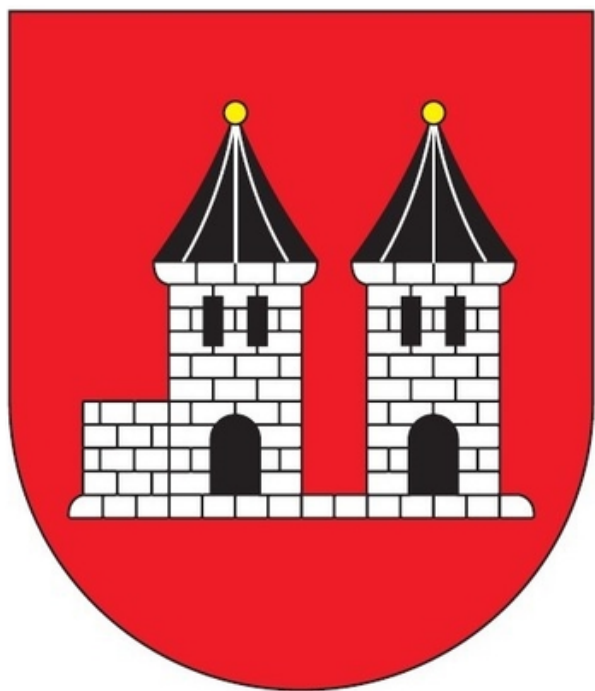
Plan ogólny to nowy, dokument planistyczny obejmujący cały obszar gminy.

Zastępuje on dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i staje się aktem prawa miejscowego.

Plan ogólny określa politykę przestrzenną gminy w sposób bardziej precyzyjny niż dotychczas, wskazując tereny przeznaczone pod zabudowę, rozwój infrastrukturyzieleń oraz obszary wymagające ochrony.

Każdy nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz każda decyzja o warunkach zabudowy muszą być z nim zgodne.



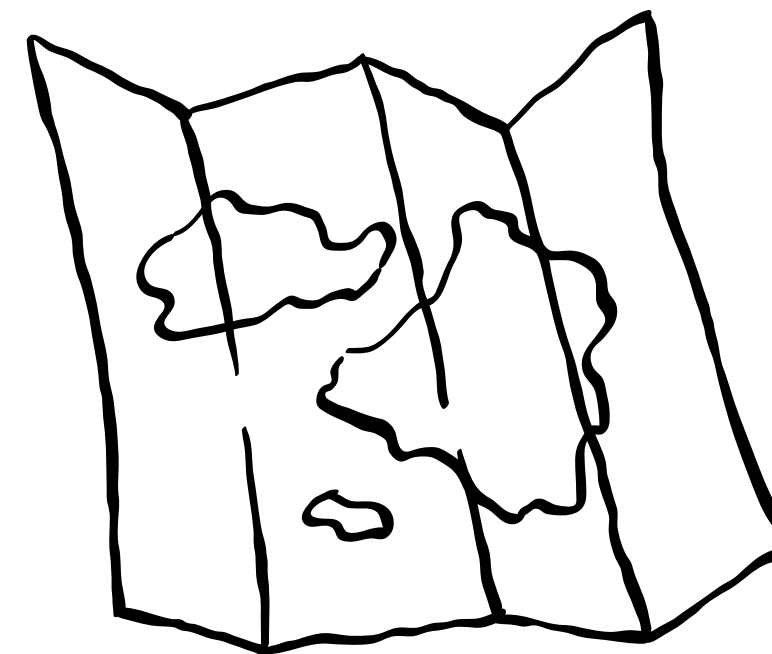


# Obowiązek tworzenia planu ogólnego

Wszystkie gminy w Polsce zobowiązane są do uchwalenia planu ogólnego do 31 sierpnia 2026 r.

Bez planu ogólnego po terminie ustawowym gmina nie będzie mogła wydawać nowych decyzji o warunkach zabudowy. Miejscowe plany oraz wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy nadal będą obowiązywać.

Brak planu ogólnego oznaczałby więc faktyczny paraliż inwestycyjny.





# Co zawiera plan ogólny

Plan dzieli gminę na konkretne obszary, określając ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania przestrzennego.

Elementy obowiązkowe - Strefy planistyczne - wyznaczają obszary o określonym przeznaczeniu funkcjonalnym, w tym m. in. tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy produkcyjnej.

Gminne standardy urbanistyczne określają w szczególności:

- maksymalną wysokość zabudowy,
- procent powierzchni biologicznie czynnej,
- gęstość zabudowy (powierzchnia oraz intensywność).





Elementy opcjonalne:

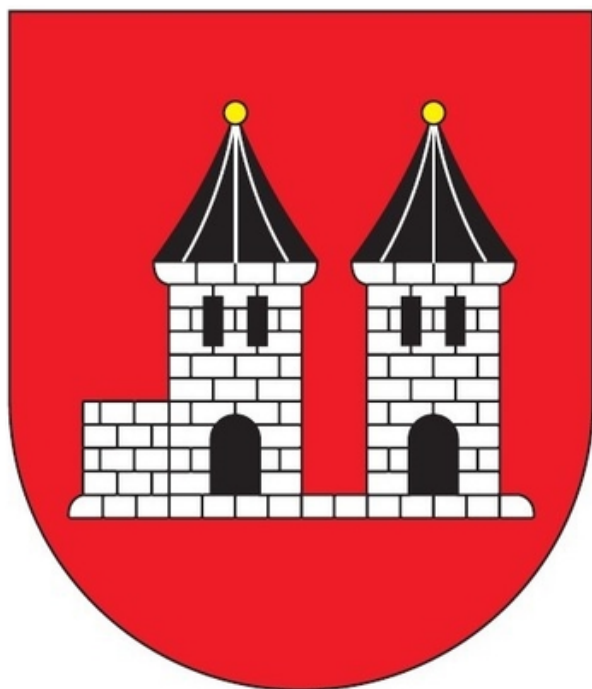
- obszary uzupełnienia zabudowy - tereny, na których będzie można uzyskać decyzję o warunkach zabudowy.




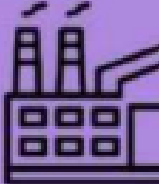


# Strefy planistyczne w planie ogólnym

Plan ogólny gminy Książ Wlkp. wyznacza 1268 stref planistycznych, podzielonych na:

<b>SW</b> - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 	<b>32 strefy</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ , TEREN USŁUG , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>SJ</b> - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 	<b>461 stref</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ , TEREN USŁUG , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TEREN WÓD
<b>SZ</b> - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 	<b>403 stref</b>	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 USŁUG , TEREN WÓD
<b>SU</b> - strefa usługowa 	<b>58 stref</b>	TEREN USŁUG , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ , TEREN ZIELENI NATURALNEJ



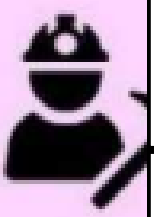
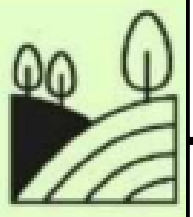



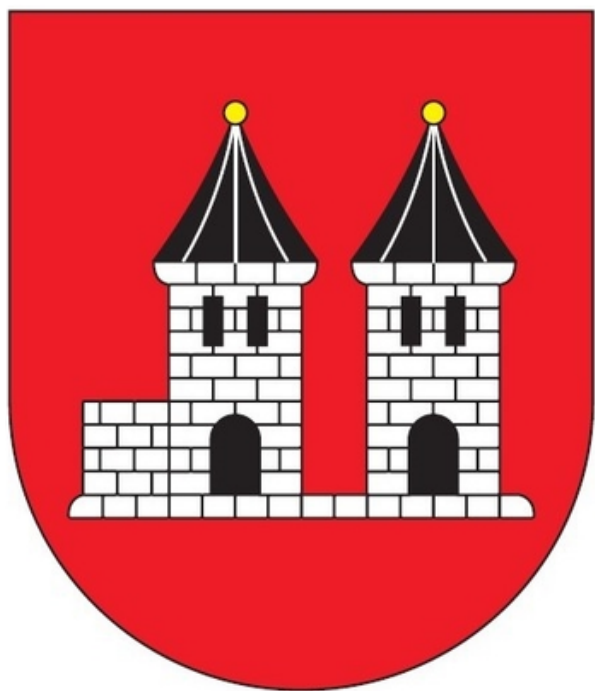
# Strefy planistyczne w planie ogólnym

<b>SH</b> - strefa handlu wielkopowierzchniowego 	2 strefy	TEREN HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
<b>SP</b> - strefa gospodarcza 	29 stref	TEREN PRODUKCJI , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TEREN USŁUG , TEREN ZIELENI NATURALNEJ
<b>SR</b> - strefa produkcji rolniczej 	182 strefy	TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH , TEREN WIELKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ , TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
<b>SI</b> - strefa infrastrukturalna 	23 strefy	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU



# Strefy planistyczne w planie ogólnym

<b>SN</b> - strefa zieleni i rekreacji 	<b>44 strefy</b>	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 TURYSTYKI , TEREN USŁUG NAUKI , TEREN USŁUG EDUKACJI , TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
<b>SC</b> - strefa cmentarzy 	<b>8 stref</b>	TEREN CMENTARZA , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
<b>SG</b> - strefa górnictwa 	<b>5 stref</b>	TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TEREN PRODUKCJI , TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI , TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU , TEREN WÓD
<b>SO</b> - strefa otwarta 	<b>12 stref</b>	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY , TEREN LASU , TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN WÓD , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
<b>SK</b> - strefa komunikacyjna 	<b>9 stref</b>	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



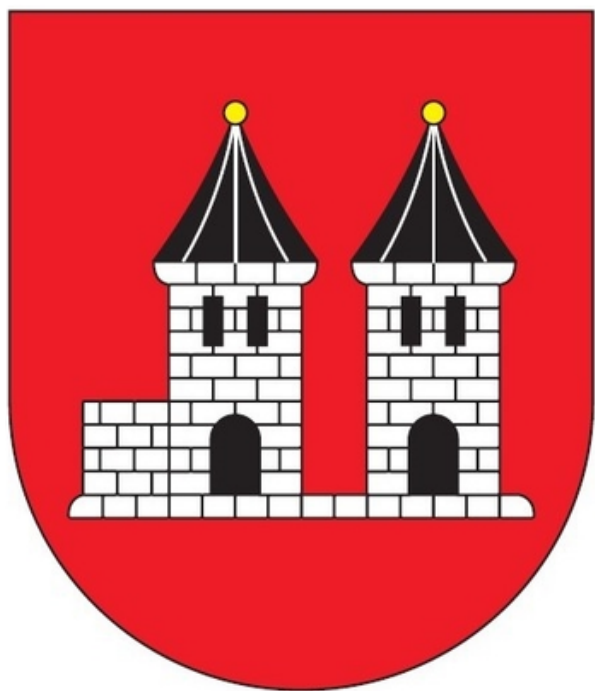
# Strefy planistyczne w planie ogólnym

Plan ogólny gminy Książ Wlkp. wyznacza 342 obszary uzupełnienia zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy, stanowią tereny, na którym możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wyznaczenie tych obszarów określane jest na podstawie obiektywnych analiz i obliczeń, uwzględniających m.in.: istniejącą zabudowę, luki w zabudowie, chłonność terenów niezabudowanych oraz prognozowane potrzeby rozwojowe gminy.

W przypadku nieruchomości położonych poza obszarem uzupełnienia zabudowy wydanie decyzji o warunkach zabudowy będzie niemożliwe, w związku z czym zostanie wydana decyzja odmowna. Ograniczeniu podlegać będzie również przenoszenie decyzji o warunkach zabudowy w części, np. tylko dla jednej wydzielonej działki w ramach większego terenu inwestycji.



# Decyzje o warunkach zabudowy

Plan ogólny nie musi uwzględniać wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Może się zdarzyć, że na planie ogólnym wyznaczona zostanie strefa SO (strefa otwarta), pomimo obowiązywania wydanej decyzji o warunkach zabudowy. W takim przypadku decyzja zachowuje ważność zgodnie z terminami ustawowymi i można stanowić podstawę do realizacji inwestycji.

Po wejściu w życie planu ogólnego każda nowa decyzja o warunkach zabudowy będzie musiała być z nim zgodna. Obowiązek ten dotyczy wyłącznie postępowań wszczętych po dacie wejścia w życie planu ogólnego.

Kluczowa jest data złożenia wniosku, a nie data wydania decyzji. Oznacza to, że: wnioski złożone przed wejściem w życie planu ogólnego będą rozpatrywane według dotychczasowych zasad, wnioski złożone po tej dacie będą oceniane pod kątem zgodności z planem ogólnym.



# Wnioski złożone do planu ogólnego

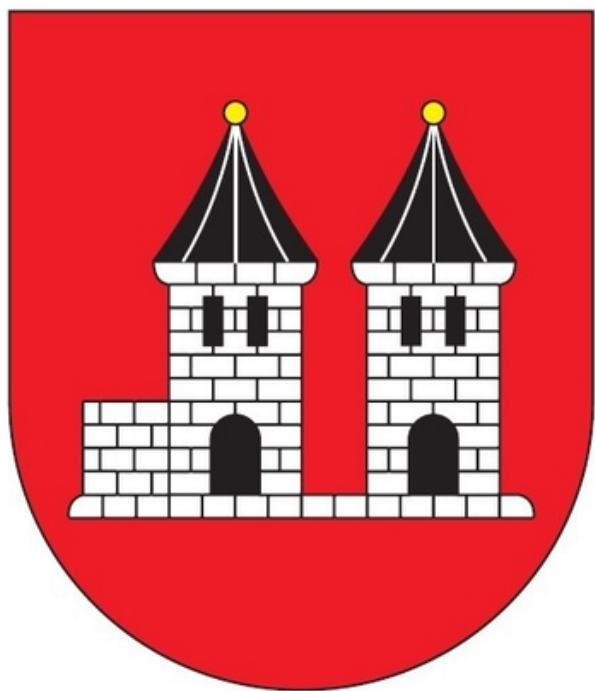
Do planu ogólnego złożono i rozpatrzono 414 wniosków. Część wniosków złożono po ustawowym terminie, ale również były one analizowane i w miarę możliwości uwzględniane w projektowanym dokumencie.

W obecnym projekcie:

- 157 wniosków zostało odrzuconych,
- 186 wniosków uwzględniono podczas prac planistycznych,
- 70 wniosków zostało uwzględnionych częściowo.

Ostateczny sposób rozpatrywania może się jeszcze zmienić i wynikał będzie również z uzyskanych opinii i uzgodnień.





# Szczegółowe informacje można znaleźć:



**Stronie Urzędu Miejskiego w Książu Wlkp.**

**<https://ksiaz-wlkp.pl/plan-ogolny-gminy-ksiaz-wlkp-.html>**



**Biuletynie Informacji Publicznej**

**<https://bip.ksiaz-wlkp.pl/Plan-ogolny-Gminy-Ksiaz-Wlkp-.html>**



**W Urzędzie Miejskim w Książu Wlkp.**

**tel. 61 2822001 wew.31**



**e-mail [izabella.nawrot@ksiaz-wlkp.pl](mailto:izabella.nawrot@ksiaz-wlkp.pl)**

