

PLAN OGÓLNY

NOWY AKT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



VADEMECUM DLA MIESZKAŃCÓW BOCHNI

27 stycznia 2025 r.

24 sierpnia 2023 r. w Dzienniku Ustaw opublikowano ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

W zmienionej ustawie wprowadzono nowy akt planowania przestrzennego, zwany „planem ogólnym”, który umożliwi każdej gminie planowanie zrównoważonego i harmonijnego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego.

Czym jest plan ogólny?

Plan ogólny będący aktem prawa miejscowego, jest dokumentem planowania przestrzennego, obejmującym obszar całego miasta, uchwalonym, w przypadku Bochni przez Radę Miasta Bochnia.

(z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu oraz obszarów wód wewnętrznych).

Plan ogólny stanowi bazę w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Na podstawie **planu ogólnego** będą tworzone nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzane zmiany obowiązujących planów miejscowych.
2. **Plan ogólny** wskaże obszary uzupełnienia zabudowy, w których będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy (decyzje WZ). **Nowe WZ będą ważne tylko 5 lat.**

3. **Plan ogólny** zastąpi od 1 stycznia 2026 r. obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia.
4. Wejście w życie **planu ogólnego** nie powoduje utraty mocy obowiązującej planów miejscowych.
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i decyzja o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z **planem ogólnym**.
6. **Plan ogólny** powinien być spójny ze strategią rozwoju gminy, uwzględniając cele i kierunki rozwoju przestrzennego.
7. **Plan ogólny** może określać także obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

W planie ogólnym:

1) określa się obowiązkowo:

- **strefy planistyczne,**
- **gminne standardy urbanistyczne** (w tym: profil funkcjonalny stref planistycznych, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu).

2) fakultatywnie można również określić:

- obszary uzupełnienia zabudowy,
- obszary zabudowy śródmiejskiej,
- gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Plan ogólny gminy będzie sporządzany w formie tekstowej i graficznej.

Powstać ma również dostępny dla społeczeństwa Rejestr Urbanistyczny jako powszechne źródło danych i informacji przestrzennych w zakresie planowania przestrzennego.

SCHEMAT PLANU OGÓLNEGO

- + granica aktu planowania przestrzennego
- + **strefy planistyczne**
- + **obszary uzupełnienia zabudowy**
- + **obszary zabudowy śródmiejskiej**
- + **obszary standardów dostępności infrastruktury społecznej.**

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY PLANISTYCZNE

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Art. 13c. 1-2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) obszar gminy, dla której będzie opracowywany plan ogólny, zostanie podzielony **w sposób rozłączny** na 13 stref planistycznych, do których należą:

1. **Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** – symbol literowy – SW.
2. **Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną** – SJ.
3. **Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową** – SZ.
4. **Strefa usługowa** – SU.
5. **Strefa handlu wielkopowierzchniowego** – SH.
6. **Strefa gospodarcza** – SP.
7. **Strefa produkcji rolniczej** – SR.
8. **Strefa infrastrukturalna** – SI.

9. **Strefa zieleni i rekreacji – SN.**














10. **Strefa cmentarzy – SC.**

11. **Strefa górnictwa – SG.**

12. **Strefa otwarta – SO.**

13. **Strefa komunikacyjna – SK.**

W wyniku ww podziału, dopuszcza się wyznaczenie 13 stref planistycznych:

SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 	SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 
SZ - strefa wielofunkcyjna 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 	

Dla każdej strefy planistycznej ustawodawca określił profil

podstawowy i profil dodatkowy, jak również minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (oprócz strefy SG, SO, SK).

Pełną charakterystykę stref planistycznych określa Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. (Dz.U. poz. 2758).

Strefy planistyczne wyznaczają dominujące funkcje danego obszaru, a ich celem jest łatwiejsze zarządzanie przestrzenią.

PROFILE FUNKCJONALNE STREF PLANISTYCZNYCH

Lp	SYMBOL	NAZWA STREFY	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ		MINIMALNY UDZIAŁ POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W STREFIE [%]
			PROFIL PODSTAWOWY (obligatoryjny)	PROFIL DODATKOWY (można wybrać spośród zawartych)	
1	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
2	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
3	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
4	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
5	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
6	SP	strefa gospodarcza	Teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
7	SR	strefa produkcji rolniczej	Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej,	30

			rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
8	SI	strefa infrastrukturalna	Teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	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	20
9	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
10	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
11	SG	strefa górnictwa	Teren górnictwa i wydobywania, 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	-
12	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	-
13	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	-

Zgodnie z ideą zwartej zabudowy, planując rozbudowę miasta, należy uwzględnić struktury wielofunkcyjne, czyli opracować plan, w którym większość podstawowych potrzeb mieszkańców można zrealizować w jak najmniejszych odległościach.

DOSTĘPNOŚĆ INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Dostępność infrastruktury społecznej to położenie obiektu infrastruktury społecznej w określonej odległości od działki ewidencyjnej, na której realizowana ma być funkcja mieszkaniowa.

Odległość liczona będzie jako **droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych** – drogi publiczne, ciągi piesze, a także wszelkie inne przejścia przez przestrzenie publiczne.

Ustawa proponuje:

- **1500 m – od szkół podstawowych w miastach oraz od małych obszarów zieleni publicznej (skwerów),**
- 3000 m – od szkół podstawowych poza miastami oraz dużych obszarów zieleni publicznej.

Plan ogólny, oprócz obligatoryjnych zapisów, może zawierać dodatkowe ustalenia, które umożliwiają gminom precyzyjne kształtowanie przestrzeni w sposób odpowiadający lokalnym potrzebom.

Wśród tych możliwości znajdują się:

GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI SPOŁECZNEJ

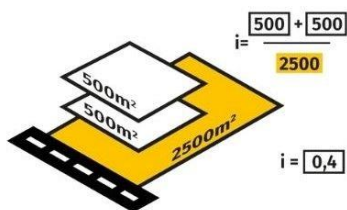
W **planie ogólnym** można określić zasady zapewnienia mieszkańcom łatwego dostępu do kluczowych obiektów infrastruktury społecznej, takich jak:

- Szkoły podstawowe
- Obszary zieleni publicznej
- Przedszkola i żłobki
- Ambulatoria podstawowej opieki zdrowotnej
- Biblioteki i domy kultury
- Domy pomocy społecznej
- Urządzone tereny sportu
- Przystanki publicznego transportu zbiorowego
- Placówki pocztowe i apteki
- Posterunki policji i jednostki ochrony przeciwpożarowej.

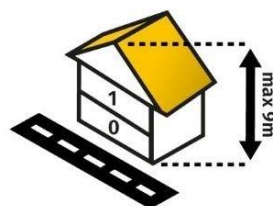
Dzięki takim zapisom gmina może skuteczniej dbać o równy dostęp do usług publicznych, co wpływa na jakość życia mieszkańców i sprzyja zrównoważonemu rozwojowi.

PARAMETRY ZABUDOWY DLA KAŻDEJ STREFY

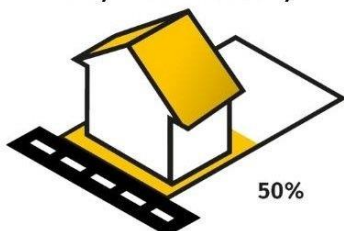
W planie ogólnym należy precyzyjnie określić następujące parametry:



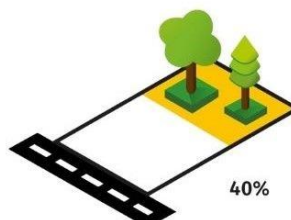
maksymalna intensywność zabudowy



maksymalna wysokość zabudowy



maksymalny udział powierzchni zabudowy



maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej

PLANY OGÓLNE A RENTA PLANISTYCZNA

Obecnie ustawa planistyczna przewiduje, że gminy mają prawo pobierać rentę planistyczną, gdy wzrośnie wartość działki na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Możliwość taka istnieje w przeciągu pięciu lat od daty uchwalenia planu. Opłata jest należna od zbywających nieruchomości, a więc dotyczy to sprzedaży, darowizny, wnoszenia aportem do spółki.

Obecnie instytucja opłaty planistycznej jest martwa. Ze względu na 5 letni okres na pobranie opłaty, nabywcy odsuwali w czasie moment zbycia, dysponując wcześniej nieruchomością i realizując na niej inwestycje. W ten sposób unika się obecnie opłaty. Dlatego też w nowelizacji postanowiono usunąć 5 letnią granicę czasową na pobór opłaty. Ponadto po nowelizacji, opłata będzie określona w sztywnej wysokości i będzie wynikać wprost z ustawy.

MIESZKALNICTWO

Jedynie strefy, które w profilu funkcjonalnym zawierać będą tereny dopuszczające lokalizację budynków o funkcji mieszkalnej, to:

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Są to strefy podlegające bilansowaniu.

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Wyznaczenie w **planie ogólnym** obszaru uzupełniania zabudowy powoduje ograniczenie przestrzenne wydawania decyzji o warunkach zabudowy.



PLAN OGÓLNY - ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

$$ZAP = M_{20} - \frac{PMU_0}{P_{20}}$$

- ZAP** – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową
- M₂₀** – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5%
- PMU₀** – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi
- P₂₀** – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

- P₂₀** – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca
- P₀** – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi
- P₋₁₀** – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane
- P₋₂₀** – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane



PLAN OGÓLNY - ZAKRES

OKREŚLA SIĘ FAKULTATYWNIE

- **obszary uzupełnienia zabudowy** – wyznaczenie cd. (projekt rozporządzenia)



OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Zabudowa śródmiejska (zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Jest to obszar miasta, na którym obowiązują warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jak dla zabudowy śródmiejskiej.

FORMA PLANU OGÓLNEGO

Plan ogólny składa się z:

- 1) części normatywnej,
- 2) części informacyjnej.

Część normatywną stanowi **uchwała w sprawie planu ogólnego wraz z załącznikami** (dane przestrzenne).

Jest to prawo miejscowe.

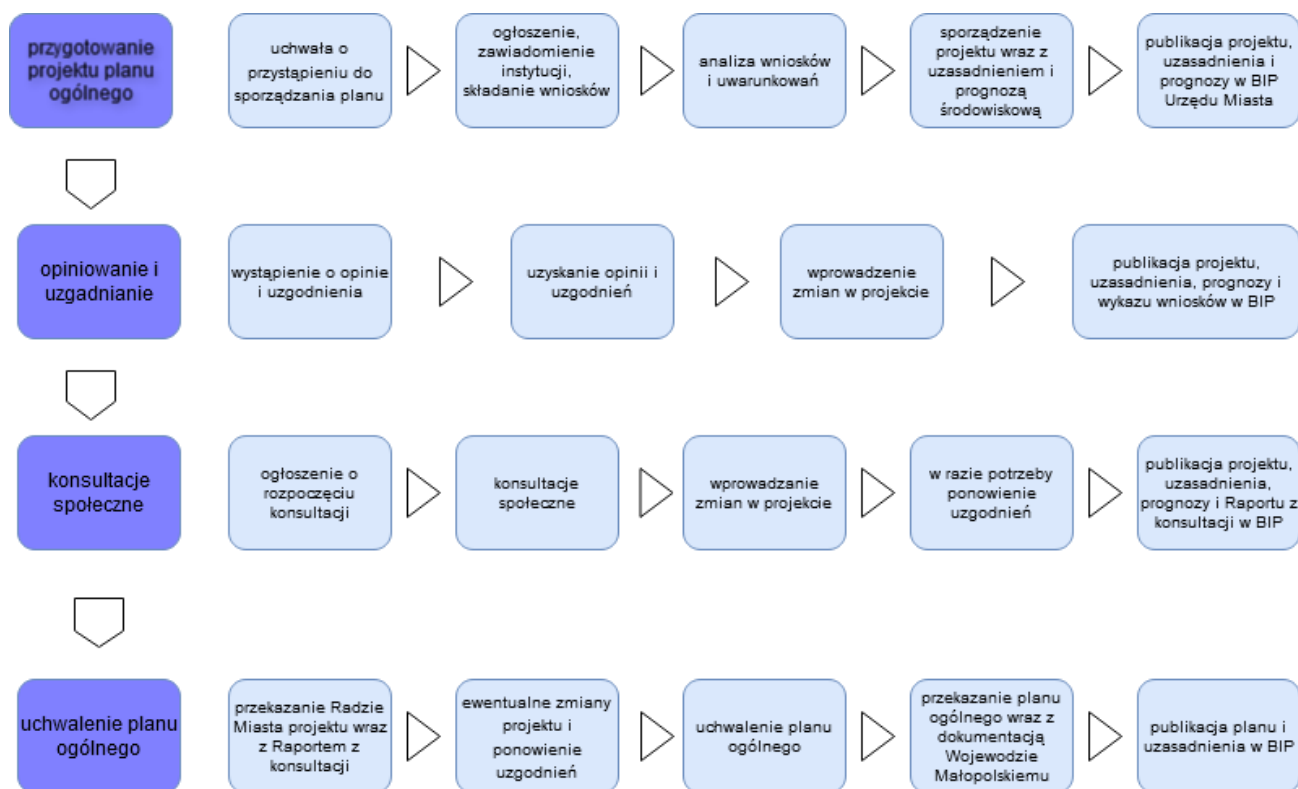
Część informacyjna to **uzasadnienie planu ogólnego**, opisujące wszystkie ustalenia zawarte w danych przestrzennych, ich kontekst oraz wpływ uwarunkowań.

Uzasadnienie zawierać będzie klasyczny rysunek z granicami działek oraz uwarunkowaniami, jednak nie będzie posiadać mocy prawnej (nie jest przedmiotem uzgodnień).

KOLEJNE ETAPY POWSTAWANIA PLANU OGÓLNEGO

1. UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO
2. PRZETARG
3. PODPISANIE UMOWY Z WYKONAWCĄ
4. PRACE ANALITYCZNE, W TYM ZBIERANIE WNIOSKÓW (MIN. 30 DNI)
5. PROJEKT PLANU OGÓLNEGO
6. OPINIOWANIE I UZGODNIENIE PROJEKTU (14-30 DNI)
7. KONSULTACJE SPOŁECZNE (MIN. 28 DNI)
8. EWENTUALNE PONOWIENIE PROCEDURY UZGODNIEŃ PO ZMIANACH PROJEKTU
9. UDOSTĘPNIENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA BIP URZĘDU MIASTA
10. UCHWALENIE PLANU.

PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO



KONSULTACJE SPOŁECZNE

Rozpoczęcie konsultacji społecznych



OGŁOSZENIE o konsultacjach

ukazuje się nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji

Publikacja OGŁOSZENIA w prasie	Wywieszenie OGŁOSZENIA w widocznym miejscu na terenie miasta lub w siedzibie Urzędu Miasta Bochnia	Udostępnienie OGŁOSZENIA w BIP Urzędu Miasta lub na stronie bochnia.eu	Udostępnienie OGŁOSZENIA w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Miasta Bochnia
-----------------------------------	---	---	---

Formy konsultacji społecznych

Zbieranie uwag	Spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty poprzedzone prezentacją projektu PLANU OGÓLNEGO	Spotkania plenerowe lub spacer studyjne po Bochni	Ankiety lub geoankiety	Wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta
-------------------	---	---	---------------------------	--

Ogłoszenie o konsultacjach społecznych – udział
możliwie szerokiego grona interesariuszy

Przeprowadzenie konsultacji społecznych – termin min. 28 dni

FORMULARZ PISMA DOTYCZĄCEGO AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Od 28 listopada 2023 r. obowiązuje rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. 2023 r. poz. 2509).

Formularz ma zastosowanie na **różnych etapach przygotowania lub obowiązywania wszystkich aktów planowania przestrzennego.**

Za pomocą tego samego wzoru dokumentu można, odpowiednio go wypełniając:

- złożyć **wniosek** na etapie przystąpienia do sporządzania aktu (np. wniosek do planu ogólnego);
- złożyć **uwagę** do projektu aktu już konsultowanego (np. uwagę do planu ogólnego);
- zainicjować **zmianę** lub **sporządzenie** nowego aktu planowania przestrzennego.

Instrukcja wypełniania wniosku:

- czytelnie wypełnij wniosek (najlepiej drukowanymi literami)
- podaj pełne dane osobowe
- podaj pełne dane dotyczące wnioskowanego obszaru (nr działki, obręb i jednostka ewidencyjna)
- podpisz się czytelnie

**Wnioski złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie
lub w innej formie niż na obowiązującym formularzu**

NIE BĘDĄ ROZPATRZONE !

Poniżej zamieszczamy formularz udostępniony na stronie głównej Ministerstwa Rozwoju i Technologii:

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego	
1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO	
Nazwa:	
2. RODZAJ PISMA¹⁾	
<input type="checkbox"/> 2.1. wniosek do projektu aktu	<input type="checkbox"/> 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu ²⁾
<input type="checkbox"/> 2.3. wniosek o zmianę aktu ³⁾	<input type="checkbox"/> 2.4. wniosek o sporządzenie aktu ³⁾
3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾	
<input type="checkbox"/> 3.1. plan ogólny gminy	
<input type="checkbox"/> 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji	
<input type="checkbox"/> 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	
<input type="checkbox"/> 3.4. audyt krajobrazowy	
<input type="checkbox"/> 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa	
4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾	
Imię i nazwisko lub nazwa:	
Kraj:	Województwo:
Powiat:	Gmina:
Ulica:	Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość:	Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):	
Nr tel. (nieobowiązkowo):	
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych ⁵⁾ :	
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?	
<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	
5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾	
(Nieobowiązkowo)	
Kraj:	Województwo:
Powiat:	Gmina:
Ulica:	Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość:	Kod pocztowy:
6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾	
(Nieobowiązkowo)	
<input type="checkbox"/> pełnomocnik <input type="checkbox"/> 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 ⁵⁾ :	
7. TREŚĆ PISMA	
7.1. Treść ⁶⁾	

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ¹⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ²⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.³⁾
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

¹⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

¹⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

¹⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

¹⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

¹⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

¹⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych), można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

¹⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

¹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

FORMULARZ WNIOSKU DOTYCZĄCEGO PLANU OGÓLNEGO

Po ogłoszeniu przetargu i wyborze wykonawcy planu ogólnego zostanie umieszczony formularz wniosku do planu ogólnego:

- na stronie internetowej Urzędu Miasta w Biuletynie Informacji Publicznej,
- na stronie bochnia.eu

przygotowany do wypełnienia przez zainteresowanych złożeniem takiego wniosku.

DLACZEGO UCHWALENIE PLANU OGÓLNEGO JEST KLUCZOWE?

Bez planu ogólnego:

- Nie będzie można realizować zabudowy na działkach w przypadku braku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)
- Nie będzie można uchylać nowych MPZP, co oznacza brak możliwości dopasowywania przestrzeni do potrzeb mieszkańców.
- Nie będzie można wydawać nowych warunków zabudowy (decyzji WZ), co zablokuje rozwój inwestycji.

DLACZEGO PLAN OGÓLNY JEST WAŻNY?

- **Sprawiedliwe zasady:** Jasne zasady dla wszystkich.
- **Łatwy dostęp do informacji:** Plan Ogólny będzie dostępny w Internecie i każdy będzie miał możliwość sprawdzenia informacji o swojej nieruchomości.
- **Ochrona zieleni:** Więcej parków i terenów zielonych.



*Razem sporządzimy plan ogólny
Gminy Miasta Bochnia !*

Architekt Miejski
Jolanta Pawlus