



INFORMATOR PLAN OGÓLNY

GMINY **Czermin**



PLAN OGÓLNY GMINY

Rada Gminy Czermin dnia 16.12.2024r. podjęła uchwałę nr IX/35/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Czermin.

Każdy zainteresowany ma możliwość złożenia wniosku do planu ogólnego. Zapraszamy do zapoznania się z treścią niniejszego informatora.

SPIIS TREŚCI:

1

Czym jest plan ogólny gminy?

2

Harmonogram sporządzenia planu ogólnego

3

Procedura sporządzenia planu

4

Jak wypełnić wniosek?

Z dniem 24 września 2023 roku weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzająca długo oczekiwaną reformę systemu planowania przestrzennego w Polsce.

Celem reformy jest usprawnienie procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Reforma wprowadza nowy instrument planistyczny - plan ogólny gminy

Plan ogólny zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ustalenia planu ogólnego będą wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

W planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne.

**CZYM JĘST
PLAN OGÓLNY?**

Charakterystyka stref planistycznych

*WG ZAŁĄCZNIKA NR 1 DO ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 8 GRUDNIA 2023 R. (DZ. U. Z 2023 ROKU POZ. 2758)

SYMBOL	NAZWA	PROFIL PODSTAWOWY (OBOWIĄZKOWY)	PROFIL DODATKOWY (NIEOBOWIĄZKOWY)
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
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
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
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

SYMBOL	NAZWA	PROFIL PODSTAWOWY (OBOWIĄZKOWY)	PROFIL DODATKOWY (NIEOBOWIĄZKOWY)
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
SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR	strefa produkcji rolnej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, wiatrowej, elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
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

SYMBOL	NAZWA	PROFIL PODSTAWOWY (OBOWIĄZKOWY)	PROFIL DODATKOWY (NIEOBOWIĄZKOWY)
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
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, wód
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, wód
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

Prace wstępne

- Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego przez właściwy organ gminy.
- Ogłoszenie i zawiadomienie
- Publikacja ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu.
- Zawiadomienie instytucji oraz rozpoczęcie procedury składania wniosków przez zainteresowane strony

Opracowanie projektu planu ogólnego

- Opracowanie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- Wystąpienie o opinie do projektu planu.
- Uzyskanie uzgodnień.

Konsultacje społeczne

- Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych
- Konsultacje społeczne
- Wprowadzenie zmian w projekcie

Uchwalenie planu

- Uchwalenie planu ogólnego przez Radę Gminy
- Wejście planu ogólnego w życie



HARMONOGRAM SPORZĄDZANIA PLANU

1. PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

Rada Gminy Czermin podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy.

2. ZAWIADOMIENIA I SKŁADANIE WNIOSKÓW

Zawiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania oraz opiniowania planu ogólnego.

Złożone wnioski są analizowane w celu podjęcia decyzji, które z nich są możliwe do uwzględnienia, w kontekście obowiązujących przepisów oraz mając na uwadze wiele aspektów, które składają się na zrównoważony rozwój gminy Czermin

3. SPORZĄDZENIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Dokument tworzą urbaniści oraz specjaliści z zakresu dziedzin takich jak ochrona środowiska, dziedzictwo kulturowe, komunikacja i infrastruktura techniczna.

4. OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

Uzgadnianie i opiniowanie projektu planu ogólnego przez właściwe instytucje i organy.

Wprowadzanie zmian do projektu na podstawie uzgodnień i opinii.

5. KONSULTACJE SPOŁECZNE

Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego.

Publikacja dokumentów na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), w tym:
Projekt planu ogólnego.

Uzasadnienie do projektu.

Prognoza oddziaływania na środowisko.

Wykaz wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Możliwość składania uwag przez mieszkańców, spotkanie otwarte, dyżury projektanta.

6. RAPORT Z KONSULTACJI

Sporządzenie raportu z przebiegu konsultacji społecznych.

Wprowadzanie zmian do projektu wynikających z uwag zgłoszonych podczas konsultacji.

7. DALSZE UZGADNIANIE I POPRAWKI

Ewentualne ponowienie uzgodnień projektu planu ogólnego oraz wprowadzanie zmian wynikających z uzgodnień.

8. SKIEROWANIE DO UCHWALENIA

Przekazanie projektu planu ogólnego do uchwalenia przez Radę Gminy

Przykładowe wypełnienie formularza – plan ogólny gminy

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego**1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO**Nazwa: **Wójt Gminy Czermin**Wpisz organ
Wójt Gminy Czermin**2. RODZAJ PISMA¹⁾**☒ 2.1. wniosek do projektu aktu☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾Zaznacz informację,
że to wniosek.**3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾**☒ 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 województwaZaznacz, że to
wniosek do planu
ogólnego**4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾**Imię i nazwisko lub nazwa: **Jan Kowalski**Kraj: **Polska**Województwo: **wielkopolskie**Powiat: **pleszewski**Gmina: **Czermin**

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość: **Czermin**Kod pocztowy: **63-304**E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): **jankowalski@gov.com**Nr tel. (nieobowiązkowo): **111111111**Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: **/jankowalski/skrytka**Wpisz czytelnie swoje
dane

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

☒ tak ☐ nie**5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾**

(Nieobowiązkowo)

Kraj: **Polska**Województwo: **wielkopolskie**Powiat: **pleszewski**Gmina: **Czermin**

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość: **Czermin**Kod pocztowy: **63-304**Jeśli Twój adres
korespondencyjny jest
inny niż podany wyżej
wpisz go właśnie tutaj**6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾**

(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 elektronicznych⁵⁾:Składasz wniosek przez
pełnomocnika - pamiętaj o
podaniu jego danych**7. TREŚĆ PISMA**7.1. Treść⁶⁾ **Składam wniosek, zgodnie z treścią punktów 7.2 i 7.3**Wpisz treść wniosku.
Podaj pełne dane wnioskowanego obszaru
(nr działki, jednostka, obręb ewidencyjny).

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 ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁸⁾
1	Plan ogólny Gminy Czermin	302002_2.0002.AR_5.51/1	☒ tak ☐ nie	Składam wniosek o przeznaczenie mojej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Dopisz dodatkowe informacje dotyczące obszaru

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) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny Gminy Czermin	302002_2.0002.AR_5.51/1	☒ tak ☐ nie	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - SJ	30	9	30

Wpisz dodatkowe informacje dot. obszaru

Zaznacz jeśli wyrażasz zgodę na otrzymywanie informacji drogą elektroniczną. Pamiętaj, to szybsza forma kontaktu niż korespondencja.

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 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku

Do wniosku warto dołączyć projekt zagospodarowania terenu, kopię decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli takie były wydane) lub inne istotne dokumenty.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę pisma należy wpisać w postaci papierowej.

Podpis: _____

Nie zapomnij o podpisie.

⁷⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie

k którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ 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.

⁵⁾ 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.

⁶⁾ 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.

⁷⁾ 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.

⁸⁾ 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.).

⁹⁾ 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.

TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW

do 29.05.2025

WNIOSKI ZŁOŻONE PO TYM TERMINIE NIE ZOSTANĄ
ROZPATRZONE. WNIOSKI NALEŻY SKŁADAĆ NA
SPECJALNYM FORMULARZU.

GDZIE SZUKAĆ INFORMACJI?



Baza wiedzy o reformie systemu planowania
przestrzennego

Biuletyn Informacji Publicznej
<https://czermin-wlkp.bip.gov.pl/> -> Prawo Lokalne ->
Plan ogólny gminy Czermin



Tutaj pobierzesz
wzór wniosku.

Gmina Czermin

Czermin 47

63-304 Czermin

Godziny otwarcia

poniedziałek 7:30 – 17:00

wtorek – czwartek 7:30 – 15:30

piątek 7:30 – 14:00



UGCZERMIN@CZERMIN.WLKP.PL



627417567

627416031

© 2025 by Gmina Czermin. Wszelkie prawa zastrzeżone.

Projekt i realizacja

