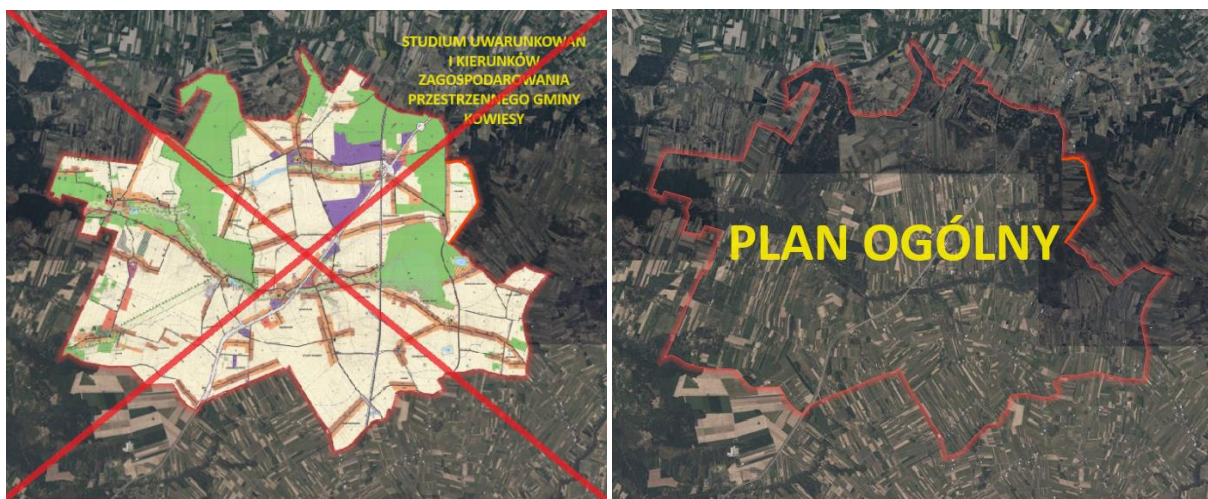




Nowy akt planowania przestrzennego PLAN OGÓLNY

GMINY - reforma planowania przestrzennego

Szanowni Państwo w dniu 7 lipca 2023 roku Sejm uchwalił ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw. Jedną z wielu zmian jest wprowadzenie dokumentu prawa miejscowego jakim będzie **plan ogólny gminy**.

WAŻNE: plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny będzie uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny gminy obejmie całą gminę. W planie ogólnym należy określić strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej, a także regulacje dotyczące standardów dostępności infrastruktury społecznej. To właśnie ten dokument uwzględnił będzie m.in. politykę przestrzenną gminy, obszary ochrony przyrody, tereny górnicze, infrastrukturę społeczną i transportową oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

Projekt planu ogólnego powstanie na drodze uzgodnień, przy współudziale wszystkich zainteresowanych. Na poszczególnych etapach prac nad tym dokumentem każdy będzie mógł złożyć swoje wnioski i uwagi. Zgodnie z nową ustawą plan ogólny musi zostać uchwalony do końca 2025 roku.

Plan ogólny będzie określał:

- Politykę przestrzenną gminy;
- Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
- Ustalenia dotyczące funkcji terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, czyli gdzie znajdują się tereny mieszkaniowe, rolne, przemysłowe i inne;
- Ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska naturalnego, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Podstawowym celem planu ogólnego jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy i harmonijnego zagospodarowania jej przestrzeni, zadbanie o ład przestrzenny. Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą miały wpływ na to, jak będzie wyglądać gmina w przyszłości.

Warto podkreślić, że plan ogólny, który zostanie opracowany przez uprawnione osoby, po uzyskaniu uzgodnień i opinii przez wymagane prawem instytucje oraz przyjęty przez Radę Gminy w formie uchwały, będzie stanowił podstawę do:

- Uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Każdy z ww. dokumentów będzie musiał być zgodny z ustaleniami planu ogólnego.

WAŻNE: Po uchwaleniu planu ogólnego warunki zabudowy będą wydawane wyłącznie dla obszarów wskazanych w planie ogólnym.

Warto zapamiętać, że:

- Wójt ogłosi o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu ogólnego oraz termin ich składania, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
- Po uzyskaniu uzgodnień i opinii do projektu planu wójt ogłosi nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych o rozpoczęciu konsultacji społecznych,

ogłoszenie zawierać będzie informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych.

Ogłoszenia zostaną podane do publicznej wiadomości przez:

- Publikację w prasie;
- Wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego lub w siedzibie obsługującego go urzędu;
- Udostępnienie informacji na stronie internetowej obsługującego go urzędu, o ile taką posiada, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu;
- W sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie.

Mając świadomość wagi dokumentu, jakim będzie plan ogólny, zachęcamy do śledzenia strony Urzędu Gminy Kowiesy oraz Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kowiesy <https://www.bip.kowiesy.pl/> w zakładce: Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne --> Plan ogólny.

Szczegółowe informacje pod nr tel: 46 888 90 32, Ewa Zarębska, inspektor w Referacie Rozwoju Gospodarczego.