INFORMATOR DOTYCZĄCY PLANU OGÓLNEGO GMINY LEWIN KŁODZKI

Złóż wniosek do Planu Ogólnego!

w terminie do 21 kwietnia 2025 r.

Szczegóły w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Lewin Kłodzki oraz w informatorze

https://www.lewin-klodzki.pl/ https://bip.lewin-klodzki.pl/

Czym jest Plan Ogólny Gminy?

23 września 2023 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzając reformę systemu planowania przestrzennego. Podstawą reformy jest wprowadzenie nowego instrumentu planistycznego o randze aktu prawa miejscowego – planu ogólnego gminy. Zastąpi on dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które przestanie obowiązywać z końcem 2025 r.

Gmina Lewin Kłodzki przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Uchwałą nr LXI/410/2024 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Lewin Kłodzki. Zastąpi on obowiązujące obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki.

- Plan ogólny gminy będzie wiążący dla nowo sporządzanych planów miejscowych
- Plan ogólny gminy sporządzany będzie dla całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej
- Wszystkie nowe plany miejscowe będą musiały być zgodne z planem ogólnym gminy
- Do planu ogólnego gminy nie będzie można dodawać terenów pod zabudowę bez uzasadnienia – reforma planowania przestrzennego wprowadziła obowiązek bilansowania terenów w oparciu o aktualną i prognozowaną liczbę mieszkańców
- Przepisy prawa dotyczące planu ogólnego gminy zwierają wytyczne w oparciu, o które będzie określane zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zawartość planu ogólnego

W planie ogólnym określa się obligatoryjnie:

- strefy planistyczne
- gminne standardy urbanistyczne

W planie ogólnym można określić fakultatywnie:

- obszary uzupełnień zabudowy
- obszary zabudowy śródmiejskiej
- gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Strefy planistyczne

Plan ogólny gminy dzielić będzie obszar gminy na strefy planistyczne, czyli obszary o określonych funkcjach oraz cechach przyszłej zabudowy. Charakterystyka stref planistycznych będzie obejmować profil funkcjonalny strefy planistycznej oraz co najmniej wybrane wskaźniki urbanistyczne.

Plan ogólny gminy będzie mógł wyznaczać strefy spośród katalogu zamkniętego 13 stref określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. poz. 2758).

Strefy planistyczne będą podstawą do określania możliwej funkcji (przeznaczenia terenu) w planach miejscowych.

SYMBOL	NAZWA STREFY	SYMBOL	NAZWA STREFY
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	**SI**	strefa infrastrukturalna
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudowa mieszkaniową jednorodzinną	**SN**	strefa zieleni i rekreacji
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodowa	**SC**	strefa cmentarzy
SU	strefa usługowa	**SG**	strefa górnictwa
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	**SO**	strefa otwarta
SP	strefa gospodarcza	**SK**	strefa komunikacyjna
SR	strefa produkcji rolniczej		

Dla każdej strefy określa się profil funkcjonalny zawierający dopuszczalne przeznaczenia terenów:

- **podstawowe** (obligatoryjne) - przeznaczenia określone w drodze rozporządzenia,
- **dodatkowe** (fakultatywne) - wybrane spośród przeznaczeń zawartych w rozporządzeniu.

Gminne standardy urbanistyczne

Gminne standardy urbanistyczne obejmują (obligatoryjnie) katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować (fakultatywnie) gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- profil funkcjonalny stref planistycznych
- wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy
- maksymalną wysokość zabudowy
- maksymalny udział powierzchni zabudowy
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej określają zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej ogólnodostępną trasą dla pieszych do:

- szkół podstawowych – w odległości maksymalnej:
  - 1500 m w miastach
  - 3000 m poza miastami
- obszarów zieleni publicznej – w odległości maksymalnej:
  - 1500 m od obszarów o pow. min. 3 ha
  - 3000 m od obszarów o pow. min. 20 ha

Procedura sporządzania Planu Ogólnego

- podjęcie przez Radę Gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy
- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy oraz zawiadomienie instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie
- analiza wniosków i uwarunkowań
- sporządzenie projektu planu ogólnego gminy wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko
- publikacja projektu, uzasadnienia i prognozy
- uzgadnianie i opiniowanie projektu planu ogólnego przez właściwe instytucje i organy
- wprowadzenie zmian w projekcie
- publikacja projektu, uzasadnienia i prognozy
- konsultacje społeczne
  - ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych
  - publikacja projektu w prasie, Urzędzie, BIP, oficjalnej stronie gminy
  - konsultacje społeczne i zbieranie uwag
  - sporządzenie raportu z przebiegu konsultacji społecznych (z wykazem uwag i propozycją ich rozpatrzenia)
  - wprowadzanie zmian wynikających z konsultacji społecznych
  - ewentualne zmiany projektowe i ponowienie uzgodnień
- skierowanie projektu planu ogólnego do uchwalenia
- publikacja projektu, uzasadnienia, prognozy i raportu z konsultacji społecznych
- przekazanie Radzie Gminy projektu wraz z raportem z konsultacji społecznych
- ewentualne zmiany projektowe i ponowienie uzgodnień
- uchwalenie planu ogólnego gminy
- przekazanie Wojewodzie planu ogólnego gminy wraz z dokumentacją
- udostępnienie na BIP oraz geoportalu planu ogólnego gminy wraz uzasadnieniem

Gdzie można złożyć wniosek do planu ogólnego?

- w Sekretariacie Urzędu Gminy Lewin Kłodzki, ul. Chopina 2, 57-343 Lewin Kłodzki;
- listownie na adres: Urzędu Gminy Lewin Kłodzki, ul. Chopina 2, 57-343 Lewin Kłodzki;
- w postaci elektronicznej na adres: urzad@lewin-klodzki.pl;
- w postaci elektronicznej za pomocą platformy ePUAP: /lewinklodzki/SkrytkaESP

w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 kwietnia 2025 r.

Kto może złożyć wniosek?

Każdy, kto chce mieć wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej.

Czego potrzeba do złożenia wniosku?

Wnioski należy składać za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, wprowadzonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r., poz. 2509), który jest dostępny w siedzibie Urzędu oraz zamieszczonego pod adresem:

1)https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego

2) https://bip.lewin-klodzki.pl/dokumenty/7103