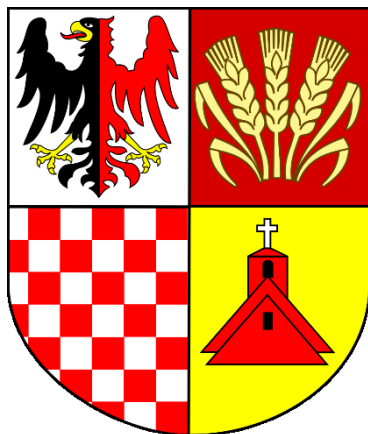


WÓJT GMINY UDANIN



NOWY DOKUMENT PLANISTYCZNY PLAN OGÓLNY GMINY



Udanin, czerwiec 2024

PLAN OGÓLNY GMINY

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

Czym jest plan ogólny?

- ▶ **Plan ogólny gminy jest aktem prawa miejscowego. Plan ogólny gminy nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych. Określa w jaki sposób zagospodarowana będzie gmina obecnie i w przyszłości. Co oznacza, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, na podstawie których realizowane będą inwestycje w gminie, zarówno na terenach prywatnych, jak i gminnych, będą musiały być zgodne z planem ogólnym.**

W jakim celu przygotowuje się plan ogólny gminy?

- ▶ **Plan ogólny gminy przygotowuje się aby określić prawidłowy zrównoważony rozwój przestrzenny gminy, uwzględniając:**
 - obowiązujące plany miejscowe,
 - potrzeby rozwojowe gminy,
 - wartości przyrodnicze gminy,
 - wartości zabytkowe, które stanowią o historycznej tożsamości obszaru,
 - potrzeby mieszkańców i komfort ich życia,
 - ochronę terenów przyrodniczych, w tym zalesień i zadrzewień,
 - warunki dla rozwoju rolnictwa,
 - warunki dla rozwoju przedsiębiorczości.

Co ustala plan ogólny gminy?

- ▶ **Plan ogólny gminy ustala:**
 - podstawowe zasady rozwoju gminy z określeniem 13 stref planistycznych – na jakich obszarach gminy można budować, a które obszary należy chronić przed zabudową,
 - profil funkcjonalny dla poszczególnych terenów – jakie funkcje i na jakim terenie mogą powstać, na przykład gdzie należy lokalizować zabudowę zagrodową, budynki mieszkalne jednorodzinne a gdzie obiekty przemysłowe,
 - wskaźniki zagospodarowania terenu – na przykład wysokość zabudowy, jaką powierzchnię działki należy przeznaczyć na zielen, jaki procent powierzchni działki można zabudować.

Czego nie ustala się w planie ogólnym gminy?

- ▶ **Plan ogólny gminy nie ustala:**
 - **publicznych zadań inwestycyjnych gminy,**
 - **listy dróg i chodników do budowy i remontu,**
 - **listy nowych nasadzeń zieleni,**
 - **lokalizacji parkingów,**
 - **linii zabudowy, ponieważ są ustalane w planie miejscowym,**
 - **innych zakazów nakazów i ograniczeń ustalanych w planie miejscowym.**

Kto przygotowuje plan ogólny?

- ▶ **Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny gminy sporządza wójt gminy. Dokumentacje plany przygotowują na zlecenie wójta urbaniści oraz specjaliści z zakresu dziedzin takich jak: środowisko, dziedzictwo kulturowe, komunikacja i infrastruktura techniczna.**

Czy mieszkańcy gminy mogą brać czynny udział w tworzeniu planu ogólnego?

- ▶ **Tak ustawa o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym daje możliwość partycypacji społecznej w tworzeniu dokumentu planu ogólnego na dwa sposoby:**
 - 1) zbierania wniosków do dokumentu planu ogólnego po ogłoszeniu w prasie na stronie internetowej gminy oraz w miejscowościach gminnych w terminie 21 dni od ukazania się ogłoszenia, we wnioskach na ustalonym druku można podać, co zdaniem wnioskodawcy należałoby ująć w planie ogólnym,**
 - 2) w trakcie konsultacji społecznych, które potrwać około miesiąca po sporządzeniu projektu planu ogólnego, formami konsultacji może być zbieranie uwag, spotkania otwarte, dyżury projektanta.**

Wszystkie złożone uwagi zostaną przeanalizowane przez wójta gminy i to on podejmie decyzję, które z nich są możliwe do uwzględnienia. Wójt gminy postanowieniem poinformuje mieszkańców, które uwagi do planu ogólnego zostały uwzględnione. Na nieuwzględnione uwagi nie służy zaskarżenie.

Harmonogram i etapy prac nad planem ogólnym gminy

Etap I

- uchwała Rady Gminy Udanin w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego 21 maja 2024 r.
- ogłoszenie prasowe Wójta gminy Udanin o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego - zbieranie wniosków do 30 czerwca 2024 r.

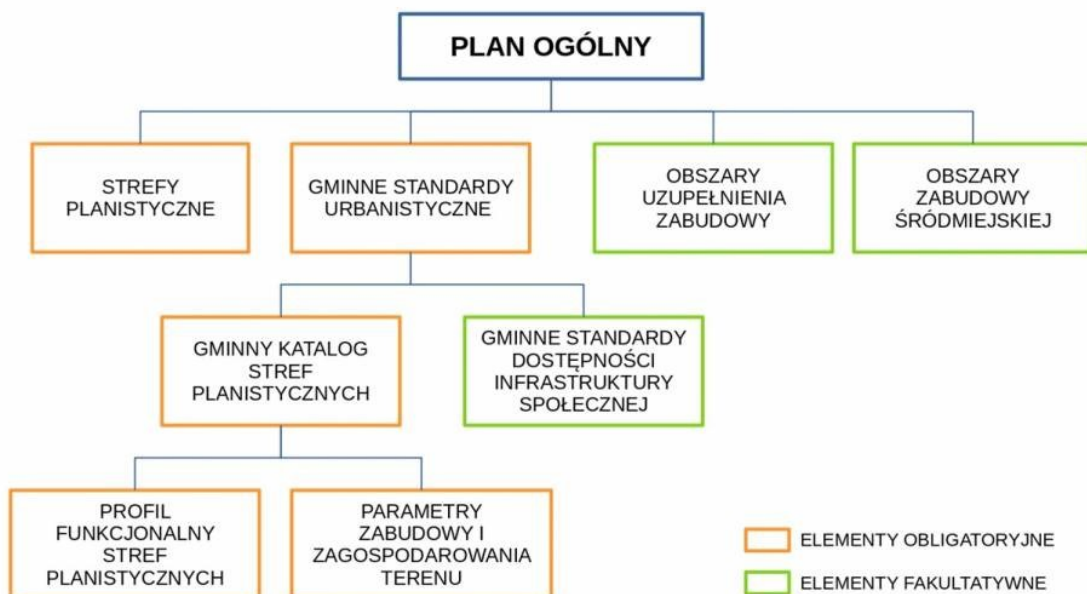
ETAP II

- opracowanie projektu planu ogólnego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - grudzień 2024 r.
- opiniowanie i uzgadnianie projektu planu ogólnego gminy Udanin - marzec 2025 r.

ETAP III

- konsultacje społeczne projektu planu ogólnego gminy - udział mieszkańców w spotkaniach otwartych i punktach konsultacyjnych
- uchwalenie planu ogólnego wraz z raportem z przeprowadzonych konsultacji społecznych do końca 2025 r.

Zawartość dokumentu planu ogólnego gminy



Opr. mgr inż. arch. Jadwiga Łopusiewicz