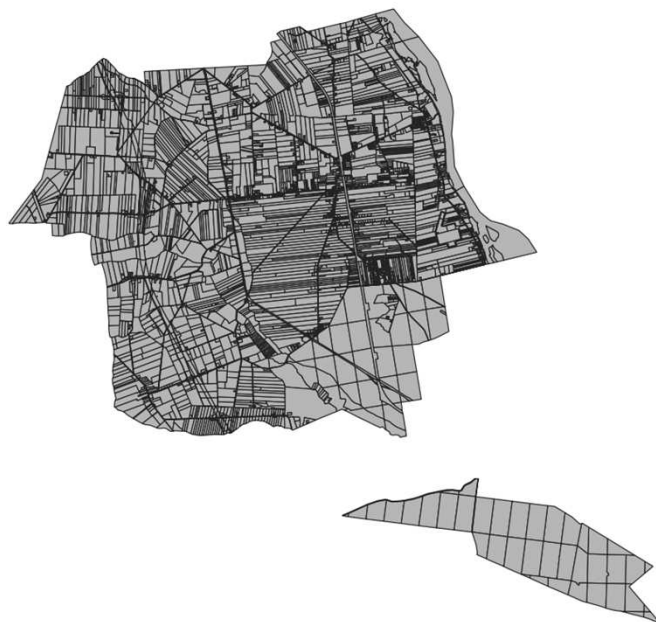


PLAN OGÓLNY GMINY LUBANIE

INFORMATOR DLA
MIESZKAŃCÓW
GMINY LUBANIE



PLAN OGÓLNY – CZYM JEST?

Z dniem 24 września 2023 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tą zmianą 1 stycznia 2026 r. z mocy ustawy utraci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustawa wprowadza w jego miejsce nowy akt planowania przestrzennego – **plan ogólny**.

Do sporządzenia tego dokumentu właśnie przystąpiła Gmina Lubanie.

Co te zmiany oznaczają dla mieszkańców?

- Powstanie nowy dokument strategiczny dla terenu całej Gminy, który będzie aktem prawa miejscowego, **na podstawie którego wydawane będą decyzje administracyjne: warunki zabudowy i pozwolenia na budowę**.
- Oznacza to, że wszystkie plany miejscowe oraz warunki zabudowy będą musiały być zgodne z planem ogólnym.
- Plan ogólny będzie w sposób jednoznaczny określał nie tylko miejsca, gdzie możliwa będzie budowa, ale także jakiego typu, przeznaczenia i parametry będą wymagane dla danej zabudowy.

CO OZNACZA PLAN OGÓLNY DLA MIESZKAŃCÓW?



Nowy akt prawa miejscowego – plan ogólny sporządzany jest dla obszaru całej gminy.

Jasne wytyczne dla kształtowania zabudowy – wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jak również decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z planem ogólnym.



Powstanie nowy dokument strategiczny dla terenu całej Gminy, który będzie aktem prawa miejscowego, **na podstawie którego wydawane będą decyzje administracyjne: warunki zabudowy i pozwolenia na budowę.**



Nowe zasady warunków zabudowy – plan ogólny określi obszary, na których będzie możliwość ustalenia warunków zabudowy na podstawie decyzji.

PLAN OGÓLNY - ZAWARTOŚĆ

PLAN OGÓLNY

STREFY
PLANISTYCZNE

GMINNE
STANDARDY
URBANISTYCZNE

OBSZARY
UZUPEŁNIENIA
ZABUDOWY

OBSZARY
ZABUDOWY
ŚRÓDMIEJSKIEJ

GMINNY KATALOG
STREF
PLANISTYCZNYCH

GMINNE
STANDARDY
DOSTĘPNOŚCI
INFRASTRUKTURY
SPOŁECZNEJ

PROFIL
FUNKCJONALNY
STREF
PLANISTYCZNYCH

PARAMETRY
ZABUDOWY
I
ZAGOSPODAROWANIA

OBOWĄZKOWE
ELEMENTY PLANU
OGÓLNEGO


FAKULTATYWNE
ELEMENTY PLANU
OGÓLNEGO


PLAN OGÓLNY – STREFY PLANISTYCZNE

Strefy planistyczne to obszary, na które podzielony zostanie cały obszar objęty planem ogólnym.


W projekcie planu ogólnego, wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.


PLAN OGÓLNY – STREFY PLANISTYCZNE


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 wielko-
powierzchniowego

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

PLAN OGÓLNY – OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszar uzupełnienia zabudowy jest to teren wyznaczony w planie ogólnym gminy za pomocą granic zgodnie z wytycznymi ustawodawcy.

To tereny, gdzie gmina nie uchwaliła miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a które mimo to zamierza przeznaczyć na zabudowę.

Tereny te wyznacza się fakultatywnie w planie ogólnym gminy.

Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy będzie ograniczone wyłącznie do obszarów uzupełnienia zabudowy.

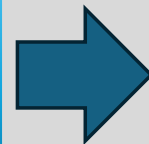
Celem wyznaczenia takich obszarów jest powstrzymanie rozwoju zabudowy w sposób niekontrolowany.

PLAN OGÓLNY – PROCEDURA

UCHWAŁA O
PRZYSTĄPIENIU DO
SPORZĄDZENIA
PLANU OGÓLNEGO



ZBIERANIE
WNOSKÓW
MIESZKAŃCÓW
I WŁAŚCIWYCH
ORGANÓW I
INSTYTUCJI



PRACE PROJEKTOWE
ANALIZOWANIE
ZŁOŻONYCH
WNOSÓW,
UWARUNKOWAŃ

UZGODNIENIE
PROJEKTU Z
WŁAŚCIWYMI
ORGANAMI



KONSULTACJE
SPOŁECZNE
Z UDZIAŁEM
MIESZKAŃCÓW



UCHWALENIE PLANU
OGÓLNEGO