

Augustów 07.10.2024

INFORMACJA DOT. PLANU OGÓLNEGO GMINY AUGUSTÓW

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z września 2023 roku wprowadziła nowe narzędzie planistyczne – **plan ogólny**, który docelowo zastąpi obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, plan ogólny musi zostać uchwalony najpóźniej do 31 grudnia 2025 roku.

Co to jest plan ogólny?

Plan ogólny obejmuje całe terytorium gminy i określa ogólne zasady rozwoju przestrzennego gminy. W planie ogólnym gminy zostaną określone strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a gmina będzie mogła dodatkowo określić obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

W planie ogólnym każda działka będzie przypisana do określonej strefy planistycznej. Każda strefa będzie zawierać symbol, nazwę oraz rodzaje terenów, które można ustalać w ramach danej strefy (profil funkcjonalny). Określone zostaną także parametry opisujące daną strefę: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym dopuszcza się wyznaczenia następujących stref planistycznych: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, usługowej, handlu wielkopowierzchniowego, gospodarczej, produkcji rolniczej, infrastrukturalnej, zieleni i rekreacji, cmentarzy, górnictwa, otwartej, komunikacyjnej.

Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego – jego ustalenia będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będzie on stanowił podstawę prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego.

Wnioski do planu ogólnego

Przed sporządzeniem projektu planu ogólnego Rada Gminy Augustów podjęła uchwałę Nr XLVII/435/2024 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Augustów.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnia udział społeczności lokalnej w tworzeniu dokumentów planistycznych. Wnioski mogą składać mieszkańcy, osoby fizyczne, prawne, jednostki organizacyjne, samorządy, organy władzy publicznej oraz jednostki pomocnicze gminy. Każdy zainteresowany może złożyć taki wniosek do projektu planu ogólnego oraz wnioski do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wnioski na piśmie należy składać w Urzędzie Gminy Augustów, ul. Mazurska 1C 16-300 Augustów, za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: gmina-augustow@gmina-augustow.eu lub za pomocą platformy ePUAP: 2ddfna119d/skrytka w terminie do dnia 08.11.2024 r.

We wniosku należy podać imię i nazwisko lub nazwę jednostki organizacyjnej, adres zamieszkania oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, przedmiot wniosku oraz oznaczenia nieruchomości, której dotyczy. Można także podać dodatkowe dane do kontaktu, takie jak: numer telefonu, adres do korespondencji.

Wnioski należy składać wyłącznie na formularzu, którego wzór wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 2509)

dostępnym na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Augustów w zakładce: Aktualności, ogłoszenia – Plan ogólny Gminy Augustów, oraz w Urzędzie Gminy pokój nr 30. Bez formalnego rozpatrzenia pozostają wnioski:

- złożone po wyznaczonym terminie;
- niezłożone na wymaganym formularzu pisma;
- bez wypełnionych wszystkich pól obowiązkowych;
- bez podpisu pod wnioskiem złożonym w wersji papierowej.

Wnioski będą analizowane w trakcie sporządzania projektu planu ogólnego. Przed rozpoczęciem konsultacji społecznych zostanie sporządzony wykaz wniosków do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia. Wykaz wniosków zostanie opublikowany na stronie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Augustów w zakładce: zagospodarowanie przestrzenne – Plan ogólny gminy.

Zaś uwagi do projektu planu ogólnego będzie można składać na etapie prowadzenia konsultacji społecznych. Również na wymaganym formularzu. Sposób i termin składania uwag zostanie określony przed przystąpieniem do procesu konsultacji.

Następnie zostanie sporządzony raport podsumowujący konsultacje społeczne. Będzie on zawierał wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w konsultacjach. Raport zostanie przedstawiony Radzie Gminy wraz z raportem z konsultacji społecznych wraz z projekt planu do uchwalenia

Procedura planistyczna

Sporządzenie projektu planu ogólnego wymaga dokonania następujących czynności:

- podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego – *Rada Gminy Augustów podjęła uchwałę Nr XLVII/435/2024 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Augustów;*
- ogłoszenie – składanie wniosków do planu – *obecnie trwa etap składania wniosków - do dnia 08.11.2024 r.;*
- zawiadamianie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu ogólnego – *obecnie trwa etap składania wniosków - do dnia 08.11.2024 r.;*
- sporządzanie projektu planu ogólnego wraz z dokumentami towarzyszącymi;
- uzgadnianie i opiniowanie projektu planu ogólnego przez właściwe instytucje i organy (w tym: Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną);
- publikacja projektu planu ogólnego na BIP (projekt udostępniony zostanie najpóźniej w dniu przekazania do opiniowania i uzgadniania);
- wprowadzanie zmian wynikających z uzgodnień i opinii;
- konsultacje społeczne z możliwością składania uwag:
 - ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego;
 - publikacja projektu planu ogólnego z uzasadnieniem wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na BIP (udostępnienie najpóźniej w dniu ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych);
 - wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;
- wprowadzenie zmian wynikających z konsultacji społecznych;
- ewentualne ponowienie uzgodnień projektu planu ogólnego oraz wprowadzanie zmian wynikających z uzgodnień;
- skierowanie projektu planu ogólnego do uchwalenia.