

PLAN OGÓLNY

Co to jest plan ogólny?

W ramach reformy planistycznej wskazanej w ustawie dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma obowiązek sporządzić dokument jakim jest **plan ogólny**, który zastąpi dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego utraci swoją moc z dniem 31 grudnia 2025 r.**

Zgodnie z nową ustawą, plan ogólny powinien zostać uchwalony do końca 2025 roku.

Plan ogólny obejmuje obszar całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą uwzględniać uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy. Dokument zostanie sporządzony w formie cyfrowej i będzie się składał z danych przestrzennych oraz uzasadnienia (grafiki i tekstu).

Plan ogólny to dokument planowania przestrzennego **stanowiący akt prawa miejscowego i bazę w zakresie ustalania przeznaczenia terenu, określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.**

Projekt planu ogólnego powstanie w trybie procedury planistycznej określonej przepisami prawa, przy szerokim współdziałaniu wszystkich interesariuszy. Na poszczególnych etapach prac nad tym dokumentem, w wyznaczonych i ogłoszonych terminach, każdy zainteresowany będzie mógł złożyć swoje wnioski i uwagi, zabrać głos w organizowanych konsultacjach społecznych.

Zawarte w planie ogólnym podstawowe ustalenia urbanistyczne pozwolą na zrównoważony i harmonijny rozwój gminy.

PLAN OGÓLNY

FAKULTATYWNIE

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy będzie dopuszczone wyłącznie w granicach wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy dla przewidywanych/planowanych obszarów miasta i gminy Myślibórz

GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

- do szkoły podstawowej
- do obszarów zieleni publicznej

OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

OBOWIĄZKOWO

STREFY PLANISTYCZNE

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Gminny katalog stref planistycznych:

- profil funkcjonalny stref planistycznych
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy *
- maksymalna wysokość zabudowy*
- maksymalny udział powierzchni zabudowy*
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej*

* nie w każdej strefie planistycznej

Plan Ogólny **NIE WYZNACZA** między innymi:

linii zabudowy, lokalizacji budynku na działce, szerokości elewacji frontowej, kształtu dachu, liczby miejsc postojowych, zaopatrzenia w media, formy ochrony przyrody