

Komunikat dot. planu ogólnego gminy Miękinia

Plan ogólny gminy Miękinia jest ważnym dokumentem dla przyszłego rozwoju gminy. W związku z dużym zainteresowaniem mieszkańców treścią planu oraz procesem jego uchwalania, przekazujemy Państwu informację o przebiegu prac, kolejnych etapach procedury oraz możliwościach udziału w konsultacjach społecznych.

Czym jest plan ogólny?

Plan ogólny jest:

1. aktem prawa miejscowego,
2. dokumentem sporządzanym przez Burmistrza Miękini,
3. dokumentem określającym strefy planistyczne i zdefiniowane parametry zabudowy.

Co należy określić w planie ogólnym?

1. strefy planistyczne,
2. gminne standardy urbanistyczne w tym katalog stref planistycznych, a w nim profil funkcjonalny stref oraz parametry zabudowy takie jak:
 - o maksymalna wysokość zabudowy,
 - o maksymalna nadziemna intensywność zabudowy,
 - o maksymalny udział powierzchni zabudowy,
 - o minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Co można określić w planie ogólnym?

1. gminne standardy dostępności społecznej,
2. obszar uzupełnienia zabudowy,
3. obszar zabudowy śródmiejskiej.

Czego plan ogólny nie określa?

1. zasad zagospodarowania terenu,
2. regulacji przestrzennych na rysunku i w treści uchwały, np.: linii zabudowy, gabarytów obiektów, stref zieleni, drzew do zachowania, szpalerów drzew, powiązań komunikacyjnych,
3. zasad wynikających z przepisów odrębnych np. ochrony zabytków, form ochrony przyrody, terenów zagrożonych powodzią itd.,
4. zagadnień realizacyjnych takich jak np.: wniesienie o budowę, przebudowę, rozbudowę, modernizację istniejących obiektów, zmianę nawierzchni, utrzymanie porządku, wyposażenie w toalety publiczne, ławki, place zabaw, śmietniki, wykonanie oświetlenia lub nasadzeń, przyspieszenie, rozpoczęcie, kontynuację lub zakończenie realizacji prac remontowych, zmianę organizacji ruchu,
5. zagadnień dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane).

Zakres i szczegółowość dokumentu planu ogólnego określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów ([Dz.U. 2023 poz. 2758](https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20230002758)).

<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20230002758>

Etapy Sporządzania Planu Ogólnego

W następstwie podjętej w dniu 28 czerwca 2024 roku uchwały nr III/28/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Miękinia wykonywane są następujące czynności (podane w uproszczeniu):

- obwieszczenie/ogłoszenie o możliwości składania wniosków do projektu planu ogólnego (od 17 lipca 2024 r. przez okres 45 dni),
- opracowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- **przekazanie do uzgodnień i opiniowania (obecny etap – projekt dokumentu został przesłany w dniu 17.07.2026 r. do organów opiniujących i uzgadniających) – na tym etapie obecnie się znajdujemy; etap ten zostanie ponowiony,**
- przeprowadzenie konsultacji społecznych (planowane po uzgodnieniach i opiniowaniu – październik 2026 r.),
- przedłożenie projektu planu Radzie Miejskiej w Miękinii do uchwalenia (planowane do końca 2026 r.).

Informujemy, że projekt planu ogólnego gminy Miękinia został przekazany do uzgodnień i opiniowania przez właściwe organy zewnętrzne. W chwili obecnej nie jest możliwe określenie ostatecznej daty zakończenia tego etapu planistycznego. Planu Ogólnego Gminy, przekazany do uzgodnień i opiniowania, jest dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej:

<https://bip.miekinia.pl/a,33016,uzgadnianieopiniowanie-projektu-planu-ogolnego-gminy-miekinia-sporzadzanego-na-podstawie-uchwaly-nr-.html>

Informujemy, że projekt planu ogólnego będzie uzgadniany ponownie, w związku z czym w Biuletynie Informacji Publicznej pojawi się w najbliższym czasie jego poprawiona wersja, uwzględniająca dotychczasowe uwagi i opinie wynikające z pism organów zewnętrznych oraz autopoprawek Urzędu Miejskiego.

Jednocześnie informujemy, że obecny etap procedury nie przewiduje możliwości składania wniosków ani uwag przez osoby fizyczne. Udostępniony projekt ma charakter informacyjny i został opublikowany w związku z prowadzoną procedurą uzgodnień i opiniowania.

Możliwość składania uwag do projektu zostanie zapewniona na kolejnym etapie procedury – podczas konsultacji społecznych. O rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz terminach składania uwag poinformujemy odrębnym komunikatem oraz obwieszczeniem przekazanym do publicznej wiadomości w każdym sołectwie. Konsultacje społeczne trwają co najmniej 28 dni.

Podkreślić należy, że przedstawiony projekt planu ogólnego będzie nadal podlegał zmianom i modyfikacjom. Nie jest to finalna wersja dokumentu. Liczymy na merytoryczny udział wszystkich zainteresowanych. Każda uwaga, która wpłynie w trakcie konsultacji społecznych będzie szczegółowo analizowana.

Jednocześnie zaznaczamy, że uwzględnienie uwag z konsultacji społecznych wymagających zmian w projekcie planu ogólnego, może powodować ponowne uzgadnianie projektu planu.

Ważna informacja

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy NIE tracą ważności po wejściu w życie planu ogólnego.

Plan ogólny podzieli obszar gminy na tzw. strefy urbanistyczne i określi, jakie rodzaje funkcji mogą być w przyszłości uwzględnione w miejscowych planach. Dopiero miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa szczegółowe przeznaczenie konkretnego terenu. **Plan ogólny wskazuje jedynie możliwe kierunki przyszłego zagospodarowania.**

Samo uchwalenie planu ogólnego nie oznacza automatycznej likwidacji istniejącej zabudowy czy sposobu użytkowania nieruchomości. Co ważne, **wejście w życie planu ogólnego nie powoduje utraty mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

<https://sip.gison.pl/miekinia> (plany miejscowe obowiązujące na terenie gminy Miękinia)

Zapisy planu ogólnego będą miały moc wiążącą zarówno podczas uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu nowych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzje te będą mogły być podejmowane wyłącznie w ramach jednostek określonych w planie ogólnym jako obszary uzupełnienia zabudowy.

Dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestanie obowiązywać od dnia 01 września 2026 r., a brak planu ogólnego uniemożliwi realizację działań planistycznych w jednostce administracyjnej. Bez planu ogólnego nie będzie można ani wydawać decyzji WZiZT, ani uchwalać planów miejscowych.

PODSUMOWUJĄC:

- **plan ogólny jest wciąż w fazie projektowej**
- **plan ogólny jest na etapie uzgodnień z organami zewnętrznymi**
- **nie jest to jeszcze etap, w którym prowadzone są konsultacje z mieszkańcami Gminy**
- **na etapie uwag możliwe będzie dokonanie korekt**
- **wydane decyzje o warunkach zabudowy pozostają w mocy**
- **obowiązujące plany miejscowe pozostają w mocy**