



MIASTO I GMINA
MAGNUSZEW

Plan Ogólny GMINY MAGNUSZEW

INFORMATOR

Złóż wniosek do Planu Ogólnego!
w terminie:

do 23.02.2025 r.

Szczegóły w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej gminy oraz w informatorze.



<https://magnuszew.pl/>



<https://bip.magnuszew.pl/>



Czym jest Plan Ogólny Gminy?

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**.

Gdzie należy złożyć wniosek?

- w sekretariacie (pokój nr 8) Urzędu Miasta i Gminy w Magnuszewie, **ul. Saperów 24, 26-910 Magnuszew;**
 - listownie na adres: **Burmistrz Magnuszewa, ul. Saperów 24, 26-910 Magnuszew;**
 - w postaci elektronicznej na adres: **plan.ogolny@magnuszew.pl;**
 - za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP: **(/ewm4052jaj/SkrytkaESP)**
- W nieprzekraczalnym terminie do 23.02.2025r.**

Czego potrzeba do złożenia wniosku?

- wypełniony druk pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (niewymagane w przypadku składania wniosku internetowo),
- załączniki (opcjonalnie).

Nie usuwaj z druku pisma żadnych elementów, nawet jeśli nie dotyczą Twojej sprawy.

Jakie dokumenty dołączyć do formularza?

- pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy),
- potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej (jeżeli wymagane),
- określenie granic terenu w formie graficznej (nieobowiązkowo),
- inne, które uznasz za istotne.

Co to oznacza dla mieszkańców?



Powstanie nowy dokument strategiczny dla terenu całej Gminy, który będzie **aktem prawa miejscowego**.



Na podstawie Planu Ogólnego wydawane będą decyzje administracyjne: **warunki zabudowy i pozwolenia na budowę**.



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.

Kto może złożyć wniosek?

Każdy, kto chce mieć wpływ na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej.

Jakie informacje zamieścić na druku pisma?

- informację o rodzaju pisma,
- informację o rodzaju aktu planowania przestrzennego,
- dane składającego pismo,
- treść pisma w zakresie:
 - ogólnych uwag do APP,
 - szczegółowych informacji dotyczących treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych,
 - szczegółowych informacji dotyczących działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów APP,
- wykaz załączników.



Co określa się w planie ogólnym?

W Planie Ogólnym określa się **obligatoryjnie**:

- strefy planistyczne,
- gminne standardy urbanistyczne:
 - katalog stref planistycznych,
 - gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej (fakultatywnie),

oraz **fakultatywnie**:

- obszary uzupełnień zabudowy,
- obszary zabudowy śródmiejskiej,
- gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Jakie są strefy planistyczne?

Obszar objęty planem ogólnym będzie dzielił się w sposób rozłączny na strefy planistyczne:

- **SW** - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- **SJ** - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- **SZ** - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- **SU** - strefa usługowa,
- **SH** - strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- **SP** - strefa gospodarcza,
- **SR** - strefa produkcji rolniczej,
- **SI** - strefa infrastrukturalna,
- **SN** - strefa zieleni i rekreacji,
- **SC** - strefa cmentarzy,
- **SG** - strefa górnictwa,
- **SK** - strefa komunikacyjna.

Czym jest profil funkcjonalny strefy?

Dla każdej strefy określa się profil funkcjonalny zawierający dopuszczalne przeznaczenia terenów:

- **podstawowe** (obligatoryjne) - przeznaczenia określone w drodze rozporządzenia,
- **dotatkowe** (fakultatywne) - wybrane spośród przeznaczeń zawartych w rozporządzeniu.

Co określa się w gminnym katalogu stref planistycznych?

Czym są gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej?

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej określają zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej ogólnodostępną trasą dla pieszych do:



Szkół podstawowych

w maksymalnej odległości:

- 1500m w miastach,
- 3000m poza miastami.



Obszarów zieleni publicznej

w maksymalnej odległości:

- 1500m od obszarów o pow. min. 3 ha,
- 3000m od obszarów o pow. min. 20 ha.



Profil funkcjonalny stref planistycznych (profil podstawowy oraz fakultatywnie profil dodatkowy).



Wartości maksymalnej nadziemnej **intensywności zabudowy**.



Wartości maksymalnej **wysokości zabudowy**.



Wartości maksymalnego udziału **powierzchni zabudowy**.



Wartości minimalnego udziału **powierzchni biologicznie czynnej**.