

UZASADNIENIE

do uchwały Nr II/11/2024
Rady Miejskiej w Poniecu
z dnia 23 maja 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Poniec

Zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Poniecu podejmuje uchwałę o przystąpieniu do planu ogólnego gminy. Granice przystąpienia obejmują obszar całej gminy Poniec. Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy podyktowane jest zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r. Zgodnie z tą zmianą 1 stycznia 2026 r. z mocy ustawy, starci ważność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jego rolę przejmie plan ogólny gminy, który w przeciwieństwie do studium, będzie miał charakter aktu prawa miejscowego.

Plan ogólny ma określić podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazać gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo zostaną wyznaczone: profil funkcjonalny strefy oraz wskaźniki urbanistyczne (takie jak: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej). W planie ogólnym fakultatywnie będzie można określić także obszary zabudowy śródmiejskiej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Plan ogólny będzie podstawą do sporządzenia planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z powyższym, zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Poniec.