



# PLAN OGÓLNY MIASTA LEGNICY

NOWY AKT PRAWA MIEJSCOWEGO

---

## INFORMATOR

Złóż wniosek do Planu ogólnego!

w terminie:

**od 5 listopada 2024 r. do 27 listopada 2024 r.**

Szczegóły w Biuletynie Informacji Publicznej, na Portalu Miasta Legnica oraz w informatorze



[portal.legnica.eu](http://portal.legnica.eu)



[um.bip.legnica.eu](http://um.bip.legnica.eu)

# Czym jest Plan ogólny miasta?

23 września 2023 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzając reformę systemu planowania przestrzennego. Podstawą reformy jest wprowadzenie nowego instrumentu planistycznego o randze aktu prawa miejscowego – planu ogólnego miasta. Zastąpi on dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które przestanie obowiązywać z końcem 2025 r.

Miasto Legnica przystąpiło do sporządzenia planu ogólnego uchwałą Nr **LXVI/726/24** Rady Miejskiej w Legnicy z dnia **26 lutego 2024 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Legnicy.

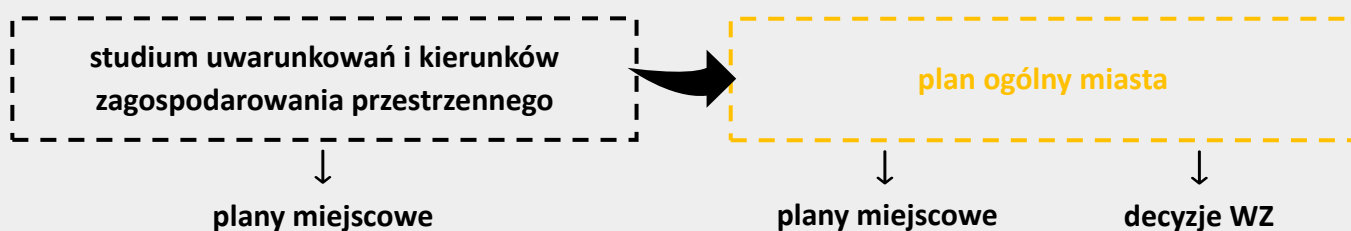
Zastąpi on obowiązujące od 2002 r. (ze zmianami) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy.

Plan ogólny gminy będzie wiążący dla nowo sporządzanych planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy.








## SYSTEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W POLSCE

do 31 grudnia 2025 r.

od 1 stycznia 2026 r.



## Co to oznacza dla mieszkańców?

-  Powstanie zupełnie nowy **akt planowania przestrzennego** o randze prawa miejscowego
-  Plan ogólny sporządzany będzie **dla całego miasta** z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej
-  Wszystkie nowe **plany miejscowe** oraz **nowe decyzje o warunkach zabudowy** będą musiały być zgodne z planem ogólnym
-  W planie ogólnym zostanie określony **obszar uzupełnienia zabudowy**, w którego granicach będzie można wydawać warunki zabudowy. Poza tymi granicami nie będzie takiej możliwości
-  Do planu ogólnego nie będzie można dodawać terenów pod zabudowę bez uzasadnienia – reforma planowania przestrzennego wprowadziła **obowiązek bilansowania terenów** w oparciu o aktualną i prognozowaną liczbę
-  Przepisy prawa dotyczące planu ogólnego zawierają wytyczne, w oparciu o które będzie określane **zapotrzebowanie na nową zabudowę**
-  Plan ogólny będzie w sposób jednoznaczny określał **charakter nowej zabudowy** (w tym podstawowe wskaźniki i parametry urbanistyczne)

## Jaka będzie zawartość planu ogólnego?

Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą miały bezpośrednie przełożenie na decyzje podejmowane w kolejnych krokach działań planistycznych i projektowych. Plan stanowić będzie zbiór przepisów powszechnie obowiązujących i wyznaczać będzie ramy przyszłego zagospodarowania. Dokument będzie składał się z elementów, które gmina będzie musiała określić (elementy obligatoryjne) lub będzie mogła określić (elementy fakultatywne).

### W planie ogólnym określa się (obligatoryjnie):

- strefy planistyczne
- gminne standardy urbanistyczne

### W planie ogólnym można określić (fakultatywnie):

- obszary uzupełnienia zabudowy
- obszary zabudowy śródmiejskiej
- gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

## Strefy planistyczne

Plan ogólny dzielić będzie obszar gminy na **strefy planistyczne**, czyli obszary o określonych funkcjach oraz cechach przyszłej zabudowy. Charakterystyka stref planistycznych będzie obejmowała profil funkcjonalny strefy planistycznej oraz co najmniej wybrane wskaźniki urbanistyczne.

Plan ogólny będzie mógł wyznaczać strefy spośród **katalogu zamkniętego 13 stref** określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. poz. 2758).

Strefy planistyczne będą podstawą do określania możliwej funkcji (przeznaczenia terenu) w planach miejscowych oraz uwzględniane będą przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

SYMBOL	NAZWA STREFY	SYMBOL	NAZWA STREFY
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	SI	strefa infrastrukturalna
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	SN	strefa zieleni i rekreacji
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	SC	strefa cmentarzy
SU	strefa usługowa	SG	strefa górnictwa
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	SO	strefa otwarta
SP	strefa gospodarcza	SK	strefa komunikacyjna
SR	strefa produkcji rolniczej		

Dla każdej strefy przyporządkowany zostanie profil funkcjonalny zawierający dopuszczalne przeznaczenia terenu:

- **podstawowy (obligatoryjny)** – zawierający przeznaczenia terenu określone w drodze rozporządzenia,
- **dotatkowy (fakultatywny)** – zawierający przeznaczenia terenu, które będzie można wyselekcjonować spośród przeznaczeń zawartych w rozporządzeniu.

### Przykładowe profile funkcjonalne strefy planistycznej

STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY
SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Szczegółowy zakres profili podstawowych i dodatkowych do każdej strefy znajduje się w **Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.**

## Gminne standardy urbanistyczne

Gminne standardy urbanistyczne obejmują (obligatoryjnie) **katalog stref planistycznych** oraz mogą obejmować (fakultatywnie) **gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej**.

W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- profil funkcjonalny stref planistycznych
- wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy
- maksymalną wysokość zabudowy
- maksymalny udział powierzchni zabudowy
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

## Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W drodze gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej miasto może określić zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej poprzez drogę dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych do:



**szkół podstawowych**  
w odległości maksymalnej  
1500 m w miastach



**obszarów zieleni publicznej**  
w odległości maksymalnej:  
• 1500 m od obszarów o pow. min. 3 ha  
• 3000 m od obszarów o pow. min. 20 ha

# Procedura sporządzania planu ogólnego



**26 lutego 2024 r.** - podjęcie przez Radę Miejską Legnicy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego



**5 listopada 2024 r.** - ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego oraz zawiadomienie instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie

- **do 27 listopada 2024 r.** - zbieranie wniosków do planu ogólnego
- analiza wniosków i uwarunkowań
- sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko
- publikacja projektu, uzasadnienia i prognozy



**uzgadnianie i opiniowanie** projektu planu ogólnego przez właściwe instytucje i organy (np. Wojewoda, Zarząd Województwa, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska)

- wprowadzenie zmian w projekcie
- publikacja projektu, uzasadnienia i prognozy



**konsultacje społeczne**

- ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych
- publikacja projektu w prasie, Urzędzie Miasta, BIP, na oficjalnym portalu miasta
- konsultacje społeczne i zbieranie uwag
- sporządzenie raportu z przebiegu konsultacji społecznych (z wykazem uwag i propozycją ich rozpatrzenia)
- wprowadzanie zmian wynikających z konsultacji społecznych
- ewentualne zmiany projektowe i ponowienie uzgodnień



**skierowanie projektu planu ogólnego do uchwalenia**

- publikacja projektu, uzasadnienia, prognozy i raportu z konsultacji społecznych
- przekazanie Radzie Miejskiej projektu wraz z raportem z konsultacji społecznych
- ewentualne zmiany projektowe i ponowienie uzgodnień



**uchwalenie planu ogólnego**



**przekazanie Wojewodzie planu ogólnego wraz z dokumentacją**



**udostępnienie na BIP oraz na geoportalu planu ogólnego wraz uzasadnieniem**