Projekt

z dnia 31 sierpnia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .../XXXII/2026
RADY MIEJSKIEJ W PRASZCE

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Praszka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 602 ze zm.) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z uchwałą Nr 448/LXIII/2024 z dnia 26 marca 2024 r. Rady Miejskiej w Praszce w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Praszka, Rada Miejska w Praszce uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się plan ogólny gminy Praszka zwany dalej „planem ogólnym".
2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne gminy Praszka.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest załącznik do uchwały – dane przestrzenne.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Praszki.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogusław Łazik

Załącznik do uchwały nr .../XXXII/2026

Rady Miejskiej w Praszce

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Plan ogólny Gminy Praszka sporządzany został na podstawie uchwały Nr 448/LXIII/2024 Rady Miejskiej w Praszce z dnia 26 marca 2024 r. Rady Miejskiej w Praszce w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Praszka,

Obszar objęty planem ogólnym został podzielony w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

-strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

-strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

-strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową;

-strefę usługową;

-strefę gospodarczą;

-strefę produkcji rolniczej;

-strefę infrastrukturalną;

-strefę zieleni i rekreacji;

-strefę cmentarzy;

-strefę górnictwa;

-strefę otwartą;

-strefę komunikacyjną.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) wprowadza nowy akt planowania przestrzennego, tj. plan ogólny.

Na potrzeby opracowania planu ogólnego Gminy Praszka sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, uwzględniające uwarunkowania przyrodnicze obszaru gminy oraz wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono w szczególności fakt, że obszar Gminy Praszka jest w niewielkim stopniu objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – powierzchnia objęta obowiązującymi planami miejscowymi stanowi mniej niż 1% powierzchni gminy. Tym samym podstawową przesłanką determinującą wyznaczenie danej strefy funkcjonalnej są przeznaczenia stanu istniejącego. Podobną zasadę przyjęto w odniesieniu do wskaźników urbanistycznych. Przesłanka ta zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesądza również podczas wyznaczania stref planistycznych przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej, ww. jest przeanalizowane i ujawnione w treści Uzasadnienia do POG oraz innych dostępnych opracowań i dokumentów specjalistycznych, aktów samorządowych gminy, województwa i metropolii;

Analizę uwarunkowań, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzono wg wskazań dla poszczególnych jej elementów.

Plan ogólny z racji większego stopnia ogólności i narzuconych rozporządzeniem 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 (Dz. U. poz. 2758, z późn. zm.) precyzyjnych zasad, w szczególności w zakresie wyznaczania stref planistycznych mógł jedynie uprościć część kierunków od strony graficznej, dopuszczając strefy związane z zielenią, infrastrukturą lub drogami czy ogródkami działkowymi, jako strefy dodatkowe do uszczegółowienia na etapie sporządzania planu miejscowego. Przyjęte **strefy planistyczne** w granicach określonych w planie ogólnym uwzględniają dokumenty regulujące zagadnienia związane z planowaniem przestrzennym opracowanych zarówno na szczeblu gminnym, wojewódzkim, jak i krajowym.

Plan ogólny jest pierwszym aktem planowania przestrzennego przyjętym **wyłącznie w formie cyfrowej.** Jest to zbiór danych przestrzennych do wyświetlania w formie cyfrowej. Do planu ogólnego sporządzone jest tzw.

uzasadnienie, składające się z części tekstowej (zawierającej m.in. opis przyczyn wyznaczenia poszczególnych elementów planu ogólnego oraz opis uwarunkowań) i części graficznej (obrazującej ustalenia planu ogólnego oraz uwzględnione uwarunkowania), jest to tzw. Uzasadnienie POG. Plan ogólny nie zastępuje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie zawiera takich ustaleń jak linie zabudowy, minimalne liczby miejsc do parkowania, czy minimalne powierzchnie działek budowlanych. Plan ogólny nie zawiera ustaleń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony nad zabytkami, ochrony przyrody itd. Plan ogólny natomiast wskazuje strefy planistyczne z profilami funkcjonalnymi oraz określa wąski zakres parametrów zabudowy.

Plan ogólny składa się z ustaleń obowiązkowych i fakultatywnych:
1) podział gminy na strefy planistyczne (element obowiązkowy);
2) gminne standardy urbanistyczne (element obowiązkowy);
3) obszar uzupełnienia zabudowy (element fakultatywny);
4) obszar zabudowy śródmiejskiej (element fakultatywny).

Lista stref planistycznych i profili funkcjonalnych jest ściśle określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie ogólnym będzie można wskazać tylko strefy wymienione na tej liście. Profil podstawowy określa jakie tereny **muszą** znaleźć się w strefie planistycznej, natomiast profil dodatkowy tylko to co **może** się znaleźć w tej strefie. Profile funkcjonalne nie odnoszą się do proporcji pomiędzy funkcjami i nie określają ich późniejszego udziału na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Profil funkcjonalny określa jedynie jakie tereny zostaną dopuszczone w ramach strefy planistycznej. Profil podstawowy i dodatkowy jest równorzędny.

Wejście w życie planu ogólnego nie spowoduje unieważnienia lub uchylenia obowiązujących planów miejscowych. Nie będzie to również powód do ich aktualizacji (zmiany). Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pozostaną w mocy do czasu ich zmiany lub uchwalenia „nowych" planów. Plan ogólny będzie istotnie wpływać na potencjał inwestycyjny poprzez wyznaczone strefy wielofunkcyjne wraz z profilem dodatkowym dla zastosowania pozostałych narzędzi planistycznych tj. realizacji planów miejscowych.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu uchwały załącza się dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML obejmującego plan ogólny. **Dane te stanowią jedyny załącznik do uchwały.**

Uzasadnienie tekstowe i graficzne do planu ogólnego wraz z prognozą środowiskową uwzględniającą rozpatrzenie uwag do planu ogólnego i wynikające z tego tytułu zmiany stanowi materiał dodatkowy i są elementem procedury prac planistycznych.

I. Procedura planistyczna, o której mowa w art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzona procedura zachowała wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa. Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur potwierdza dokumentacja prac planistycznych.

1. Ogłoszenie o podjęciu uchwały:

Burmistrz Praszki poprzez OGŁOSZENIE /OBWIESZCZENIE o przystąpieniu do sporządzenia „Planu ogólnego Gminy Praszka".

Informacja o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych, w zakresie ogłoszenia o podjęciu uchwały, została udostępniona:

1)przez publikację w prasie w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 1914),

2)przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego lub w siedzibie obsługującego go urzędu: na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy,

3)przez udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Praszki oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu.

Wnioski do planu ogólnego można było składać, za pomocą formularza pn. „Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego" dostępne na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

Sposób ich rozstrzygnięcia **wniosków** był ujawniony przed rozpoczęciem **konsultacji społecznych** do przygotowanego planu ogólnego. Wykazy wniosków, które wpłynęły przed rozpoczęciem konsultacji społecznych, wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza Praszki zostały udostępnione przed rozpoczęciem konsultacji społecznych na stronach BIP Urzędu Gminy Praszka.

Mieszkańcy w terminie w terminie **od dnia 23 września 2024 r. do dnia 01 listopada 2024 r. złożyli** 354 wniosków, **zakres pozytywnego rozstrzygnięcia uwarunkowany wynikami bilansu w zakresie tzw.** ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.

2. Zawiadomienie o podjęciu uchwały instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego:

Burmistrz Praszki zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wystąpiono również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dla planu ogólnego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko oparto na przekazanej przez tut. organ **Informacji o przewidywanych rozwiązaniach, o których mowa w art. 46 ust. 1** ***ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2026 poz. 670)***. Odpowiedzi na zawiadomienia i wnioski instytucji, w tym o uzgodnienie prognozy środowiskowej zostały ujawnione **przed rozpoczęciem konsultacji społecznych** do przygotowanego planu ogólnego.

3. Wystąpienie o opinię i uzgodnienie projektu planu ogólnego do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego:

Burmistrz Praszki wystąpił o opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura planistyczna w zakresie opiniowania i uzgadniania była powtarzana.

4.**Sporządzenie wykazu wniosków do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem:**

Zgodnie z art. 8k ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządza się wykaz wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem. Burmistrz Praszki przed rozpoczęciem konsultacji udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy wykazy wniosków, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, a także wykaz wniosków, które wpłynęły po terminie wskazanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego.

5.**Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych:**

W dniu 31 lipca 2026 roku, Burmistrz Praszki podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Praszka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyznaczając termin ich trwania **od 31 lipca 2026 r. do 27 sierpnia 2026 r. (włącznie)** sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych, w zakresie ogłoszenia o podjęciu uchwały, została udostępniona:

·w Gazecie Nowa Trybuna Opolska z dnia 31 lipca 2026 r.;

·na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Praszki w dniu 31 lipca 2026 roku;

·na stronie internetowej Urzędu Gminy Praszki i w BIP;

·na tablicach ogłoszeń w sołectwach Gminy Praszka w dniu 31 lipca 2026 roku;

·w ramach konsultacji społecznych udostępniony został projekt „planu ogólnego Gminy Praszka” w formie elektronicznej, tj. danych przestrzennych, a także część tekstowa i graficzna uzasadnienia planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Uwagi mogły być wnoszone:

·w postaci papierowej:

-drogą pocztową, na adres siedziby Urzędu gminy,

-osobiście do Urzędu Gminy w godzinach pracy urzędu;

·w postaci elektronicznej:

-za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail,

-za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

6.**Konsultacje zostały przeprowadzone w formach wg punktu 1.-4.:**

Protokoły z form konsultacyjnych oraz raport podsumowujący przeprowadzone konsultacje społeczne zostały opublikowane w Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Praszki: www.bip.praszka.pl -> Ogłoszenia -> Plan ogólny -> Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących Planu Ogólnego Gminy Praszka

I tak Uwagi dotyczące rozwiązań projektowych mogły być składane przez interesariuszy **od 31 lipca 2026 r. do 27 sierpnia 2026 r. (włącznie)** *i możliwościach uczestnictwa w konsultacjach społecznych, prowadzonych*

w następujących formach: 1. zbierania uwag;

2. spotkania otwartego; 3. punktu konsultacyjnego lub dyżurów projektanta.

1.*Zbieranie uwag do projektu planu ogólnego były w formie: pisemnej/papierowej, elektronicznej – za pomocą poczty elektronicznej*

2.*Spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego*

3.*Punkt konsultacyjny lub dyżury projektanta, realizowane były poprzez: dyżury pracownika urzędu i dyżury projektanta.*

Rozpatrzenie uwag/ wniosków w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu gminy: www.bip.praszka.pl -> Ogłoszenia -> Plan ogólny -> Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących Planu Ogólnego Gminy Praszka

Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza Praszki i uzasadnieniem został zawarty w załączniku do RAPORTU PODSUMOWUJĄCEGO PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH w ramach partycypacji społecznej do aktu planowania przestrzennego i został przekazany Radzie Miejskiej w Praszce wraz z projektem Uchwały planu ogólnego Gminy Praszka.

Burmistrz Praszki odniósł się do zgłoszonych wniosków i uwag w ramach konsultacji do aktu planowania. Propozycję rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do RAPORTU jest to tzw. *Tabela uwag i stanowi ona załącznik do protokołu nr 4 o nazwie protokół_ uwagi i nadano mu numerację 4.1.* W trakcie konsultacji, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu złożonych zostało **159 uwagi**. Zakres terminu rozpatrzenia uwag zobligowany był przez konieczność ponowienia analiz:

- i dokonaniem poprawek w projekcie planu ogólnego, gdzie zakres analizy uwag do POG w ramach konsultacji społecznych była przeprowadzana dogłębnie w ramach możliwości prawnych wraz z koniecznością wprowadzenie zmian do planu ogólnego, co związane było z ponowieniem obliczania chłonności terenu i generowało dokonanie obliczeń przed podjęciem decyzji o rozpatrzeniu uwagi tj. dokonania ponownych *obliczeń chłonności terenów niezabudowanych, w tym powierzchnia luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, z uwzględnieniem powierzchni terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcja mieszkaniową, a innymi funkcjami z wykorzystaniem możliwości prawnych i zwiększenia obecnego wskaźnika będącego na poziomie wykazanej chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach, o których*

mowa w art. 13c ust. 2 pkt. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) wynoszącą przed przyjęciem uwag **129,60%,**

gdzie ww. jest mniejsza niż maksymalna wartość procentowa wskazana w ustawie; obecnie, po przyjęciu uwag ww. jest na poziomie wykazanym w treści uzasadnienia tekstowego do planu ogólnego i jest większa niż minimalna wartość procentowa oraz mniejsza niż maksymalna wartość procentowa wskazana w ustawie;

- zakres zmian wynikających z przyjęcia uwag generował aktualizację prognozy środowiskowej i ocenę środowiskową w kontekście wprowadzonych zmian*, tym samym prawidłowe rozstrzygniecie związane jest również z analizą środowiskową i analizą prawną w zakresie braku naruszenia przepisów odrębnych;*

Wprowadzone zmiany nie przewidywały konieczności ponowienia uzgodnień. Po przeprowadzeniu konsultacji społecznych sporządzony został również Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych oraz protokoły:

1)PROTOKÓŁ nr 1 spotkanie otwarte

2)PROTOKÓŁ nr 2 spotkanie zdalne

3)PROTOKÓŁ nr 3 dyżury projektanta i pracowników urzędu

4)PROTOKÓŁ nr 4 uwagi

5)PROTOKÓŁ nr 5 raport końcowy

6)RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI – nr 6 tzw. końcowy
z przebiegu konsultacji społecznych do projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach partycypacji społecznej do aktu planowania przestrzennego.

Nie było potrzeby ponowienia konsultacji społecznych, co potwierdza ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt. *przeprowadza konsultacje społeczne, a następnie wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z konsultacji społecznych.*

6. Chronologia przeprowadzonej procedury planistycznej obejmowała:

1)ogłoszenie o podjęciu uchwały oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko

2)zawiadomienie o podjęciu uchwały instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego

3)wystąpienie o opinię i uzgodnienie projektu planu ogólnego do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego – 3 razy

4)sporządzenie wykazu wniosków do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem

5)ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych

- publikacja protokołu ze spotkania otwartego

- publikacja protokołu ze spotkania zdalnego

- publikacja protokołu z dyżuru projektanta

- publikacja protokołu ze zbierania uwag

- publikacja raportu z przeprowadzonych konsultacji społecznych.

II. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja uchwały nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu gminy. Dopiero przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego na podstawie uchwalonego planu ogólnego może wywołać skutki finansowe dla budżetu gminy, ale nie musi.

Resumując przyjęcie uchwały jest zasadne.