

PLAN OGÓLNY NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

Co to jest plan ogólny?

Plan ogólny to obowiązkowy dokument planistyczny obejmujący obszar całej gminy, który zastąpi dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jest to akt prawa miejscowego uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą uwzględniać uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy. Dokument zostanie sporządzony w formie cyfrowej i będzie się składał z danych przestrzennych oraz uzasadnienia (grafiki i tekstu).

W jakim celu przygotowuje się plan ogólny?

Plan ogólny przygotowuje się, żeby zadbać o:

- prawidłowy rozwój gminy
- potrzeby mieszkańców i komfort życia,
- ochronę terenów aktywnych przyrodniczo,
- warunki dla rozwoju przedsiębiorczości,

Sporządzenie planu ogólnego jest obowiązkowe dla wszystkich gmin w Polsce.

Co ustala plan ogólny?

Plan ogólny ustala:

- podstawowe zasady rozwoju gminy - na jakim terenie można budować, które obszary należy przed zabudową chronić,
- profil funkcjonalny dla poszczególnych terenów - jakie funkcje i na jakim terenie mogą powstać, na przykład gdzie można budować budynki mieszkalne a gdzie przemysłowe,
- wskaźniki zagospodarowania terenu - na przykład jak wysokie mogą być budynki, jaką powierzchnię działki mogą zająć oraz ile terenu musi stanowić zieleni.

Plan ogólny odnosi się do ogólnej funkcji terenów i parametrów zabudowy.

Kto przygotowuje plan ogólny?

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu ogólnego sporządzają osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje. Dokument ten tworzą przede wszystkim urbaniści oraz specjaliści z zakresu dziedzin takich jak: środowisko, dziedzictwo kulturowe, komunikacja i infrastruktura techniczna.

Czy mieszkańcy biorą udział przy tworzeniu planu ogólnego?

Ustawa przewiduje dwa etapy angażowania Mieszkańców w trakcie tworzenia planu ogólnego:

- Pierwszy etap to zbieranie wniosków, które zostaną przeanalizowane i w miarę możliwości uwzględnione w projekcie. Podmiotami uprawnionymi do zgłaszania wniosków są w szczególności mieszkańcy oraz inne osoby i podmioty: osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, jednostki

samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy. Wniosek lub uwagę do planu ogólnego może złożyć każdy zainteresowany.

UWAGA! Wniosek, który wpłynie po terminie lub na innym formularzu, niż określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), pozostanie bez rozpatrzenia. Wniosek złożony w terminie zostanie rozpatrzony przy opracowywaniu projektu planu. Nie otrzymasz odpowiedzi, ale możesz później sprawdzić podczas wyłożenia projektu planu, czy Twój wniosek został uwzględniony w ustaleniach planu.

- Drugi etap to konsultacje społeczne. Ma on miejsce po sporządzeniu projektu planu ogólnego. W trakcie tego etapu projekt jest poddawany różnym formom konsultacji, a swoje uwagi mieszkańcy składają na piśmie za pomocą dostępnego formularza. Terminy i formy konsultacji społecznych będą ogłoszone na późniejszym etapie. Po ich zakończeniu zostanie sporządzony raport podsumowujący.

Czy ustalenia planu ogólnego mogą różnić się od ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu?

Tak, przy czym uchwalenie planu ogólnego nie spowoduje automatycznej zmiany planów miejscowych. Przeznaczenie terenu ustalone w planie miejscowym będzie obowiązywało do czasu zmiany tego planu miejscowego.

ETAPY SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO:

Etap 1: Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego

Uchwała Nr 56/VIII/2024 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Woźniki

Etap 2: Ogłoszenie i zbieranie wniosków

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, w którym informujemy o sposobie, terminie i miejscu składania wniosków wszystkie zainteresowane osoby.

Etap 3: Projektowanie - sporządzenie projektu planu ogólnego oraz wystąpienie o opinie i uzgodnienia do wskazanych w ustawie instytucji

Przygotowanie projektu, analiza złożonych wniosków oraz różnych zagadnień wpływających na kształtowanie przestrzeni gminy.

Wysłanie projektu planu ogólnego do opiniowania i uzgodnień z zewnętrznymi urzędami, instytucjami i właściwymi organami, które ocenią czy projekt właściwie uwzględnia np. ochronę przed powodzią, powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne, ochronę przyrody.

Etap 4: Konsultacje społeczne

Ogłoszenie, w którym poinformujemy o sposobie prowadzenia konsultacji, w tym zbieraniu uwag do projektu planu. Kolejno nastąpi wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających

z konsultacji społecznych i ewentualne ponowienie uzgodnień projektu planu ogólnego oraz wprowadzanie zmian wynikających z uzgodnień.

Etap 5: Uchwalenie planu ogólnego

Przedstawienie Radzie Miejskiej projektu planu ogólnego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.