

PLAN OGÓLNY - PODSTAWOWE INFORMACJE

- Plan ogólny to nowy dokument planistyczny, który do 31 grudnia 2025 r. musi zastąpić dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork.
- Plan ogólny jest uchwalany obowiązkowo dla obszaru całej gminy. W przeciwieństwie do studium, będzie aktem prawa miejscowego. WAŻNE: Jego ustalenia uwzględniane będą przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowić podstawę prawną do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Plan ogólny gminy będzie obowiązkowo zawierał zapisy dotyczące:
 - stref planistycznych (określenie sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów). Katalog możliwych do wyznaczenia stref obejmuje, m.in. strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodziną, strefę usługową, strefę zieleni i rekreacji, a także komunikacyjną. Rodzaje stref planistycznych określa [Rozporządzenie 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 wrysów \(Dz. U. z 2023 r. poz. 2758\)](#).
 - gminnych standardów urbanistycznych (określenie intensywności, wysokości i powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).
- Etapy tworzenia planu ogólnego:
 1. Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego.
 2. Zbieranie wniosków od mieszkańców oraz właścicieli nieruchomości.
 3. Zawiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu ogólnego.
 4. Analiza wniosków, z uwzględnieniem przepisów prawa oraz zasad planowania przestrzennego.
 5. Opracowanie projektu planu ogólnego.
 6. Uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu ogólnego przez właściwe instytucje i organy.
 7. Wprowadzenie zmian wynikających z uzgodnień i opinii.
 8. Konsultacje społeczne dot. przygotowanego projektu planu ogólnego. W czasie konsultacji będzie można zapoznać się z materiałami i zgłosić swoje uwagi.
 9. Wprowadzenie zmian wynikających z konsultacji społecznych oraz złożonych uwag.
 10. Ewentualne ponowne uzgodnienie projektu planu ogólnego oraz wprowadzenie zmian wynikających z uzgodnień.
 11. Uchwalenie przez radę gminy planu ogólnego.