

Podstawowe informacje o planie ogólnym

Rola planu ogólnego w systemie planowania przestrzennego i systemie prawnym

status aktu prawa miejscowego

relacja do planów miejscowych i decyzji WZ

relacja do pozwoleń na budowę

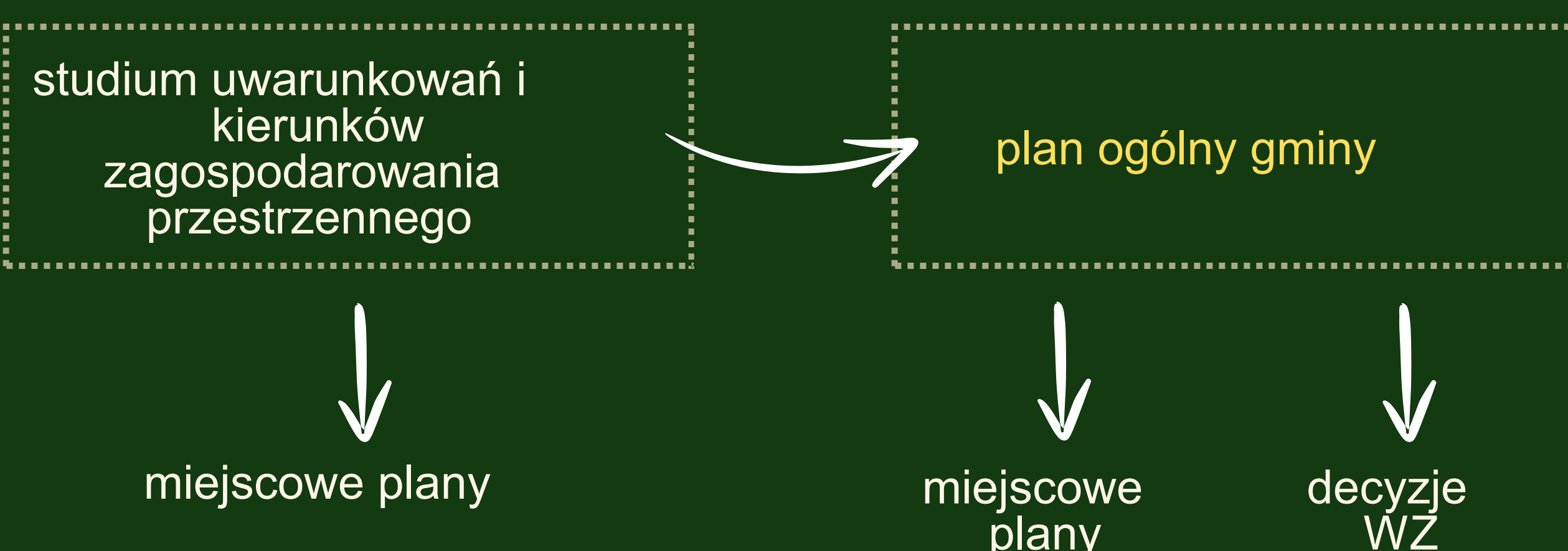
zmiany w przepisach innych ustaw

Zmiana systemu planowania przestrzennego

SYSTEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W POLSCE

do 31 grudnia 2025 r.

od 1 stycznia 2026 r.



Aktualnie opracowywany **plan ogólny** gminy Biała Piska zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2018 roku, które od 1 stycznia 2026 roku przestanie obowiązywać.

Dlaczego sporządzany jest plan ogólny?

Plan ogólny będzie nowym dokumentem, tworzonym w wyniku zmiany przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana przepisów ma na celu poprawę funkcjonowania systemu planowania przestrzennego, a w konsekwencji zapobieganie chaotycznemu rozwojowi zabudowy. Sporządzenie planu ogólnego jest obowiązkowe dla wszystkich gmin w Polsce.

Kiedy zostanie uchwalony plan ogólny?

Zgodnie z przepisami, plan ogólny powinien zostać uchwalony do 31 grudnia 2025 roku.

Do kiedy studium będzie ważne?

Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Czy po uchwaleniu planu ogólnego nadal będą obowiązywać miejscowe plany?

Tak. Obowiązujące plany miejscowe zachowują moc. Po wejściu w życie POG nowe MPZP będą opracowywane na jego podstawie.

Co się stanie jeśli gmina nie uchwali Planu Ogólnego w wyznaczonym czasie (do końca 2025 r.)?

Jeśli do końca 2025 roku nie wejdzie w życie POG, od 1 stycznia 2026 roku uchwalanie nowych planów miejscowych oraz wydawanie DWZ będzie wstrzymane, do momentu przyjęcia planu ogólnego.

Czy można uchwalić plan miejscowy na podstawie ustaleń obowiązującego studium, zanim gmina przyjmie plan ogólny?

Tak, przed wejściem w życie planu ogólnego, MPZP opracowuje się i uchwała nie naruszając ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Czy przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego blokuje możliwość uchwalania planów miejscowych?

Nie, przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego nie skutkuje wstrzymaniem prac związanych ze sporządzaniem i uchwalaniem MPZP.

Co ile lat będzie aktualizowany plan ogólny?

Ustawa nie określa terminu aktualizacji planu ogólnego. Będzie on ważny do czasu jego zmiany.

Kto może złożyć wniosek do planu ogólnego?

Przed opracowaniem projektu planu ogólnego zbierane są wnioski, które zostaną przeanalizowane i w miarę możliwości uwzględnione w projekcie. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnia udział lokalnej społeczności w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego i ma na celu poznanie potrzeb, stanowisk i pomysłów osób zainteresowanych polityką przestrzenną gminy.

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.

Złożyłem wniosek/uwagę i nie dostałem odpowiedzi – dlaczego?

Procedura planistyczna nie przewiduje możliwości odpowiadania na wnioski i uwagi. Rozpatrzenie złożonych wniosków i uwag odbywa się poprzez rozstrzygnięcie Burmistrza, które będzie zamieszczane na danym etapie prac na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Czy plan ogólny zastąpi studium?

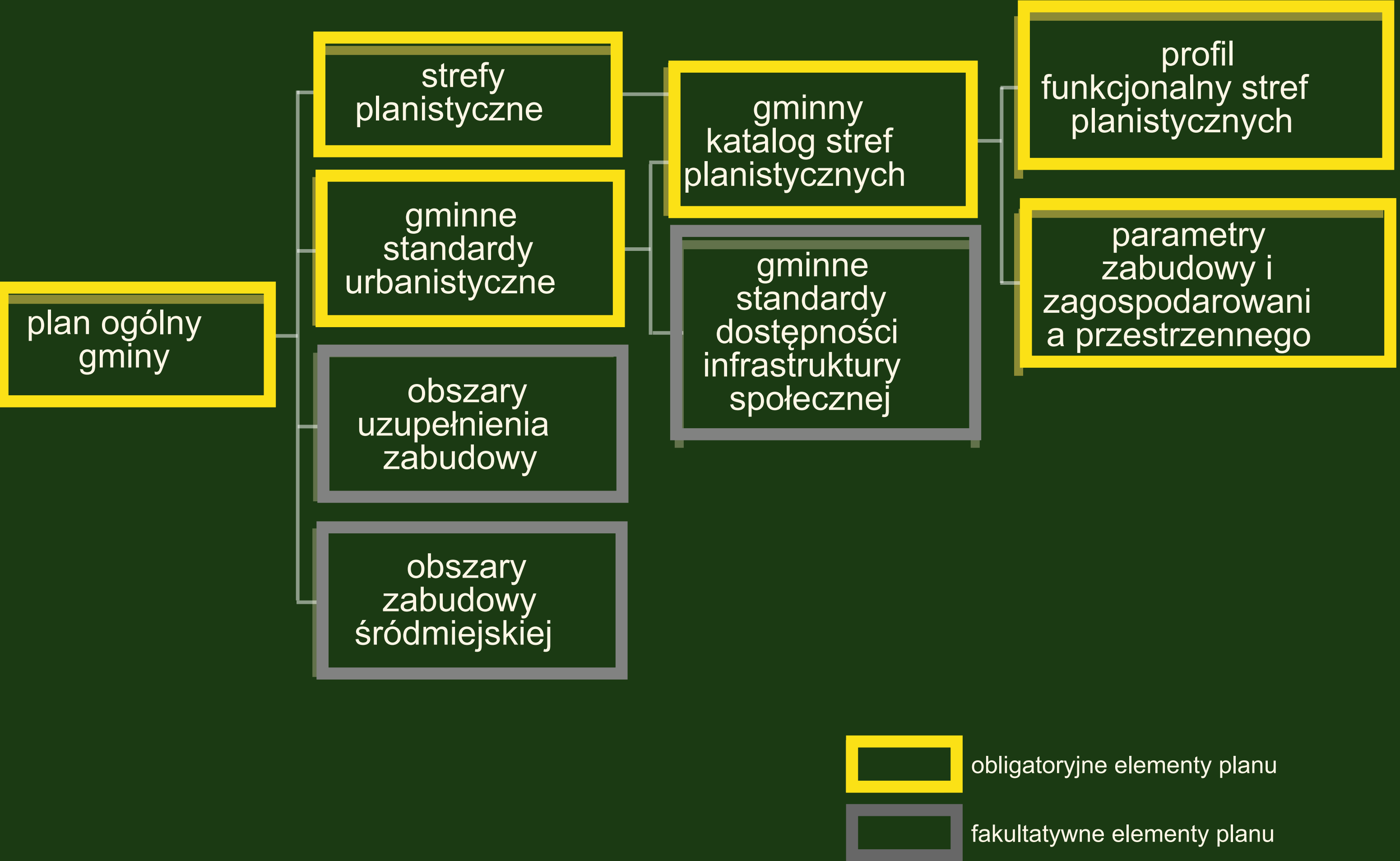
Tak, plan ogólny zastąpi studium. Będzie to nowy dokument opracowywany dla terenu Gminy, którego ustalenia będą wiążące dla planów miejscowych, jak również dla DWZ.



Zawartość planu ogólnego

Normy zawarte w planie ogólnym będą miały na celu wskazanie ram, w jakich ma się mieścić docelowe zagospodarowanie przestrzeni. Będą stanowić wytyczne dla szczegółowych działań projektowych na kolejnych etapach procesu planistycznego.

Z tego względu projektodawca zdecydował się na następujący podział zapisów planu ogólnego:



W planie ogólnym **określa się** :

- strefy planistyczne
- gminne standardy urbanistyczne

W planie ogólnym **można określić** :

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

Dokument ten ma zastąpić studium i w opozycji do niego zawierać ustalenia o stosunkowo niewielkiej liczbie i bardzo zwartej formie.



Czy tereny przeznaczone pod zabudowę w studium, w planie ogólnym również będą przeznaczone pod zabudowę?
 POG może różnić się od SUIKZP pod względem zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej przepisy ściśle określają zasady ich wyznaczania oraz uzależniają ich zasięg m.in. od prognoz demograficznych.

Czy plan ogólny zastąpi plany miejscowe?

Nie. Plan ogólny i plan miejscowy to różne dokumenty planistyczne, które będą funkcjonowały równolegle. POG będzie dokumentem tworzącym dla całej gminy, będzie wskazywał katalog funkcji dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki zagospodarowania. Plan miejscowy jest dokumentem bardziej szczegółowym, zawierającym ustalenia dotyczące m.in.: linii zabudowy, linii rozgraniczających, kształtowania przestrzeni publicznych.

Czym się różni plan ogólny od studium?

Dokumenty mają podobną podstawę bo bazują na lokalnych uwarunkowaniach oraz analizach. Główną różnicą jest inna struktura i szczegółowość dokumentów. POG będzie aktem prawa miejscowego natomiast SUIKZP stanowi jedynie kierunki polityki przestrzennej gminy.

Zagadnienia, które do tej pory były określone w studium, zgodnie z nowymi przepisami mają być zawarte w dwóch dokumentach: planie ogólnym – w zakresie ustalenia stref planistycznych oraz w strategii rozwoju gminy – w zakresie ustaleń strategicznych i kierunkowych.

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.

Czy przy opracowywaniu planu ogólnego będą wzięte pod uwagę wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania?

Przepisy nie przewidują wymogu uwzględniania wydanych DWZ w planie ogólnym. Jednak wydane DWZ zachowują moc.

Czy decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z Planem ogólnym?

Tak, decyzje będą musiały być zgodne z POG. Odmiennie niż obecnie, gdzie DWZ nie muszą być zgodne z obowiązującym SUIKZP.

Czy mogę wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy podczas opracowywania planu ogólnego?

Tak, do momentu wejścia w życie ustaleń planu ogólnego, DWZ będą wydawane na dotychczasowych zasadach.

Czy mogę wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu po wejściu w życie planu ogólnego?

Tak, ale DWZ będą wydawane jedynie na obszarze uzupełnienia zabudowy wskazanym w planie ogólnym. Decyzje te będą musiały być zgodne z planem ogólnym w zakresie funkcji zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych. Decyzje, które staną się prawomocne po wejściu w życie planu ogólnego będą terminowe, tzn. ważne przez 5 lat od daty kiedy staną się prawomocne.

