



Sporządzamy plan ogólny

KOMPENDIUM WIEDZY – pytania i odpowiedzi

Dlaczego sporządzany jest Plan Ogólny Gminy Dąbrówka ?

Sporządzenie planu ogólnego jest obowiązkowe dla wszystkich gmin w Polsce. Plan ogólny gminy 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 nieodpowiedniemu rozwojowi zabudowy.

Kiedy zostanie uchwalony plan ogólny?

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

Czy po uchwaleniu planu ogólnego nadal będą obowiązywać miejscowe plany?

Tak. Obowiązujące plany miejscowe zachowują moc. Po wejściu w życie planu ogólnego gminy nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, będą opracowywane na jego podstawie.

Kto może złożyć wniosek do planu ogólnego?

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. Wniosek lub uwagę do planu ogólnego może złożyć każdy zainteresowany. Zbieranie wniosków to pierwszy moment, w którym mieszkańcy mogą partycypować w tworzeniu planu. Wnioski zostaną przeanalizowane i rozpatrzone na etapie prac projektowych. Kiedy projekt planu będzie gotowy, zostanie zaprezentowany mieszkańcom i poddany konsultacjom. Wtedy również będzie można się włączyć w prace nad planem, np. poprzez złożenie uwag do projektu.

Złożyłem wniosek/uwagę i nie dostałem odpowiedzi – dlaczego?

Procedura planistyczna nie przewiduje możliwości odpowiadania na wnioski i uwagi. Wszystkie wnioski i uwagi zostaną przeanalizowane i udostępnione 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 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

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. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, natomiast Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego stanowi jedynie kierunki polityki przestrzennej gminy.

Czy plan ogólny zastąpi plany miejscowe?

Nie. Plan ogólny i plan miejscowy to różne dokumenty planistyczne, które będą funkcjonowały równolegle. Plan ogólny gminy będzie dokumentem tworzonym dla całej gminy, będzie wskazywał katalog funkcji dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki zagospodarowania.

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 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w planie ogólnym. Jednak wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy zachowują moc.

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

Tak, decyzje będą musiały być zgodne z planem ogólnym gminy Dąbrówka. Odmienne niż obecnie, gdzie decyzje o ustaleniu warunków zabudowy nie muszą być zgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

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

Tak, można wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy podczas opracowywania planu ogólnego. Decyzje warunkach zabudowy będą wydawane na dotychczasowych zasadach do dnia 31 grudnia 2025 r.

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

Tak, ale decyzje o ustaleniu warunków zabudowy 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.