

1. Dlaczego tworzony jest plan ogólny?

Plan ogólny jest nowym dokumentem wprowadzanym w wyniku zmiany przepisów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem zmian jest usprawnienie systemu planowania przestrzennego i przeciwdziałanie chaotycznej zabudowie. Sporządzenie planu ogólnego jest obowiązkowe dla wszystkich gmin w Polsce.

2. Do kiedy zostanie uchwalony plan ogólny?

Zgodnie z ustawą, plan ogólny powinien być uchwalony do 30 czerwca 2026 roku.

3. Do kiedy ważne będzie obecne studium?

Studium zachowa swoją ważność do momentu wejścia w życie planu ogólnego, najpóźniej jednak do 30 czerwca 2026 roku.

4. Czy po uchwaleniu planu ogólnego będą nadal obowiązywać plany miejscowe?

Tak. Obecnie obowiązujące plany miejscowe pozostają w mocy. Nowe plany miejscowe będą opracowywane zgodnie z postanowieniami planu ogólnego.

5. Co się stanie, jeśli plan ogólny nie zostanie przyjęty do końca czerwca 2026 roku?

Od 1 lipca 2026 roku, do czasu przyjęcia planu ogólnego, będzie obowiązywało zawieszenie uchwalania nowych planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

6. Czy można uchwalić plan miejscowy na podstawie obowiązującego studium, zanim wejdzie w życie plan ogólny?

Tak, do momentu wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie później niż do 30 czerwca 2026 nowe plany miejscowe muszą być zgodne z obowiązującym studium.

7. Czy rozpoczęcie prac nad planem ogólnym blokuje możliwość uchwalania nowych planów miejscowych?

Nie, rozpoczęcie prac nad planem ogólnym nie wpływa na możliwość kontynuacji prac nad planami miejscowymi.

8. Jak często będzie aktualizowany plan ogólny?

Ustawa nie przewiduje konkretnego terminu aktualizacji planu ogólnego. Dokument ten będzie obowiązywał do czasu wprowadzenia jego zmian.

9. Kto może złożyć wniosek do planu ogólnego?

Wnioski mogą składać wszyscy zainteresowani, w tym mieszkańcy, osoby fizyczne i prawne, jednostki samorządu terytorialnego, jednostki pomocnicze miasta oraz organy doradcze i konsultacyjne. Złożone wnioski będą analizowane i, w miarę możliwości, uwzględnione.

10. Dlaczego nie otrzymałem odpowiedzi na mój wniosek lub uwagę?

Procedura nie przewiduje indywidualnego odpowiadania na wnioski i uwagi. Wszystkie są analizowane i publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej.

11. Czy plan ogólny zastąpi studium?

Tak, plan ogólny całkowicie zastąpi dotychczasowe studium. Będzie to dokument wiążący dla całego obszaru miasta.

12. Czym różni się plan ogólny od studium?

Plan ogólny będzie miał odmienną strukturę oraz będzie obowiązującym aktem prawa miejscowego, określającym obowiązkowe ustalenia dla planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy.

13. Czy tereny wskazane w studium pod zabudowę będą miały takie samo przeznaczenie w planie ogólnym?

Nie zawsze. Plan ogólny może wprowadzać zmiany zakresu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności w oparciu o prognozy demograficzne i zasady ustawowe.

14. Czy plan ogólny zastąpi plany miejscowe?

Nie. Oba dokumenty będą funkcjonować równolegle. Plan ogólny określi podstawowe funkcje terenów i parametry, natomiast plan miejscowy ustali szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

15. Czy ustalenia planu ogólnego mogą różnić się od obowiązujących planów miejscowych?

Tak, jednak uchwalenie planu ogólnego nie zmieni automatycznie dotychczasowych planów miejscowych. Te obowiązują do momentu ich aktualizacji.

16. Czy podczas tworzenia planu ogólnego uwzględnione będą istniejące decyzje o warunkach zabudowy?

Przepisy nie wymagają uwzględnienia istniejących decyzji o warunkach zabudowy przy opracowywaniu planu ogólnego, lecz decyzje te pozostają w mocy.

17. Czy nowe decyzje o warunkach zabudowy muszą być zgodne z planem ogólnym?

Tak, od momentu wejścia w życie planu ogólnego decyzje te muszą być z nim zgodne, co jest istotną zmianą w stosunku do obecnych zasad.

18. Czy można wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy w trakcie opracowywania planu ogólnego?

Tak, do 31 grudnia 2025 decyzje wydawane są na dotychczasowych zasadach.

19. Czy można wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy po przyjęciu planu ogólnego?

Tak, ale wyłącznie zgodnie z planem ogólnym. Decyzje te będą ważne przez 5 lat od ich uprawomocnienia.