

Plan ogólny

PLAN OGÓLNY - czym jest?

Plan ogólny to zupełnie nowe narzędzie planistyczne, które do końca 2025 roku powinno zastąpić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Plan ogólny gminy obejmie całą gminę. W planie ogólnym określa się strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy wiejskiej, a także regulacje dotyczące standardów dostępczości infrastruktury społecznej. To właśnie ten dokument uwzględni będzie m.in. politykę przestrzenną gminy, obszary ochrony przyrody, tereny górnicze, infrastrukturę społeczną i transportową, oraz zapotrzebowanie na nowe zabudowy mieszkaniowe.

Plan ogólny będzie określał:

- Politykę przestrzenną gminy;
- Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
- Ustalenia dotyczące funkcji terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach miejscowego planu, czyli gdzie znajdują się tereny mieszkaniowe, rolne, przemysłowe i inne;
- Ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska naturalnego, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Podstawowym celem planu ogólnego jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy i harmonijnego zagospodarowania jej przestrzeni, zadbanie o ład przestrzenny. Ustalenia zawarte w planie ogólnym mają wpływ na to, jak będzie wyglądała gmina w przyszłości.

Należy podkreślić, że plan ogólny opracowany przyjęty przez radę w formie uchwały, będzie stanowił podstawę do:

- uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Każdy z ww. dokumentów będzie musiał być zgodny z ustaleniami planu ogólnego.

WAŻNE: Po uchwaleniu planu ogólnego warunki zabudowy będą wydawane wyłącznie dla obszarów wskazanych w planie ogólnym.

ISTOTNE INFORMACJE

Plan ogólny będzie pierwszym aktem prawnym uchwalonym wyłącznie w formie elektronicznej. Nie będzie drukowanych map i projektu udostępnionego w formie dokumentu tekstowego. Będzie za to dane przestrzenne osadzone na mapie, dostępne wyłącznie w wersji cyfrowej.

Plan ogólny będzie zawierał uchwałę oraz dane przestrzenne.

Osobnym plikiem będzie uzasadnienie, będzie dokumentem tekstowym.

Tutaj możemy zawrzeć dodatkowe mapy oraz uzasadnienie utworzenia stref planistycznych.

Uzasadnienie do planu ogólnego zawierać będzie:

W CZĘŚCI TEKSTOWEJ znajdzie się wyjaśnienie:

- przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń,
- przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy różmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym,
- przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym,
- sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy.

CZĘŚĆ GRAFICZNA zawierać będzie:

- dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego,
- granice działek ewidencyjnych,
- obiekty przestrzenne.

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/reforma-systemu-planowania-przestrzennego>

Do pobrania

[pytaniaPobierz](#)

[procedura Pobierz](#)

[przebieg pracPobierz](#)

[treść planu ogólnegoPobierz](#)

[opis stref planistycznychPobierz](#)

[informacja o spotkaniuPobierz](#)

[nagranie ze spotkania z dnia 10 października 2024 r. Pobierz](#)

[obszar uzupełnienia zabudowyPobierz](#)

[ważna informacja dotycząca uwidocznienia budynków na mapachPobierz](#)

[przykładowa mapa pokazująca widoczność budynków na mapachPobierz](#)

Urząd Miejski w Czaplisku

REPERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Karownik Rekrutu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – Kamilla Rodak-Szydłowska
- tel. (04) 372 82 99, e-mail: karownik@czaplisko.pl
Inspektor ds. Subwencji i Planowania Przestrzennego – Izabela Koczyńska
- tel. (04) 372 82 99, e-mail: planowanie@czaplisko.pl



PLAN OGÓLNY

- [Udostępnij](#)
- [Drukuj](#)
- [PDF](#)