

NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA:

➤ Do kiedy powinien zostać uchwalony plan ogólny?

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

➤ Do kiedy obowiązywać będzie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego?

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 obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ?

Tak. Obowiązujące plany miejscowe zachowują moc. Natomiast po wejściu w życie planu ogólnego gminy nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 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 plan ogólny gminy, od 1 stycznia 2026 roku uchwalanie nowych planów miejscowych oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będzie wstrzymane, do momentu przyjęcia planu ogólnego.

➤ 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.

➤ 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 gminy będzie aktem prawa miejscowego natomiast studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 tereny przeznaczone pod zabudowę w studium, w planie ogólnym również będą przeznaczone pod zabudowę?

Plan Ogólny Gminy może różnić się od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego?**

Nie. Plan ogólny i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to dwa 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. Plan miejscowy jest dokumentem bardziej szczegółowym, zawierającym ustalenia dotyczące m.in.: linii zabudowy, linii rozgraniczających, kształtowania przestrzeni publicznych.

➤ **Czy ustalenia planu ogólnego mogą różnić się od ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu?**

Tak, jednak 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 warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w planie ogólnym. Jednak wydane decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu zachowują moc.

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

Tak, decyzje będą musiały być zgodne z planem ogólnym gminy.

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

Tak, do momentu wejścia w życie ustaleń planu ogólnego, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będą wydawane na dotychczasowych zasadach.

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

Tak, jednak decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będą wydawane JEDYNNIE 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.