

# Co to jest plan ogólny?

Plan ogólny jest nowym dokumentem planistycznym, który zastąpi dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego najpóźniej do końca 2025 roku. Obejmuje obszar całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Obowiązkowo będzie zawierał zapisy dotyczące stref planistycznych (określenie sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów), a także gminnych standardów urbanistycznych (określenie intensywności, wysokości i powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).

## Jaki jest cel planu ogólnego?

Celem Planu Ogólnego jest zapewnienie zrównoważonego i przemyślanego rozwoju przestrzennego gminy, uwzględniając potrzeby mieszkańców, ochronę środowiska oraz zróżnicowane warunki lokalne.

## Jakie są etapy tworzenia planu ogólnego?



## Dlaczego plan ogólny jest tak ważny?

Ustalenia planu ogólnego będą wiążące nie tylko przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale również przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. W planie ogólnym może zostać wyznaczony obszar, w granicach którego można będzie wydawać decyzje o warunkach zabudowy.

W planie ogólnym nie będzie możliwe wyznaczanie terenów mieszkaniowych bez uzasadnienia, ponieważ reforma planowania przestrzennego wprowadziła obowiązek bilansowania nowych terenów mieszkaniowych w oparciu o aktualną i prognozowaną liczbę mieszkańców. Ważne - przepisy narzucają stosowanie konkretnych wzorów do wyliczenia zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe.