

Plan ogólny

Czym jest plany ogólny

Plan ogólny jest to obowiązkowy dokument obejmujący cały obszar gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu). Zastąpi on studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego najpóźniej od dnia 1 stycznia 2026 r.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego – jego ustalenia będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będzie on stanowił podstawę prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego.

Elementy obowiązkowe w planie ogólnym:

- **strefy planistyczne** – dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych:
 1. **SW** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
 2. **SJ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 3. **SZ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
 4. **SU** – strefa usługowa,
 5. **SH** – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
 6. **SP** – strefa gospodarcza,
 7. **SR** – strefa produkcji rolniczej,
 8. **SI** – strefa infrastrukturalna,
 9. **SN** – strefa zieleni i rekreacji,
 10. **SC** – strefa cmentarzy,
 11. **SG** – strefa górnictwa,
 12. **SO** – strefa otwarta,
 13. **SK** – strefa komunikacyjna.
- **katalog stref planistycznych** – jest to tabela, w której zestawione są wszystkie strefy planistyczne wyznaczone w gminie wraz z następującymi informacjami:
 - symbol i nazwa strefy,
 - rodzaje terenów, które można ustalać w ramach danej strefy,
 - parametry opisujące daną strefę: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Ponadto, w planie ogólnym można określić:

- **OUZ** – obszar uzupełnienia zabudowy,
- **OZS** – obszar zabudowy śródmiejskiej,
- **GSIS** – gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Plan ogólny będzie dokumentem cyfrowym, w formie danych przestrzennych. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie, które będzie się składało z części tekstowej i graficznej.

Podstawa prawna

Podstawą do sporządzenia planu ogólnego gminy jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

Jak wygląda procedura planistyczna

Po podjęciu przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego następuje rozpoczęcie pracy planistycznych ([link do tekstu uchwały](#)). W wyznaczonym terminie zbierane są wnioski do planu ([link do ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Psary](#)), a następnie opracowuje się projekt planu. Kolejnym etapem procedury jest uzyskiwanie wymaganych opinii oraz uzgodnień, a następnie przeprowadzenie konsultacji społecznych.

Opracowany projekt planu ogólnego jest przedstawiany Radzie Gminy do uchwalenia.

[Wypełnienie formularza krok po kroku](#)

Rozpatrywane formalnie będą tylko wnioski złożone w wyznaczonym terminie i na wymaganym formularzu.

Składający wnioski nie otrzymają odpowiedzi informującej o sposobie ich rozpatrzenia. Z proponowanym sposobem rozpatrzenia wniosków będzie się można zapoznać po opracowaniu projektu planu ogólnego. Przed rozpoczęciem konsultacji dotyczących projektu planu, projekt ten wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem złożonych wniosków zawierającym propozycję ich rozpatrzenia zostanie udostępniony w BIP.

