



Plan ogólny podstawowym dokumentem planistycznym dla miast

2024-05-22

Plan ogólny to nowe narzędzie planistyczne, które do końca 2025 roku musi zastąpić studium gminne. To efekt ostatniej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan ogólny jest uchwalany obowiązkowo dla obszaru całej gminy. W przeciwieństwie do studium, będzie aktem prawa miejscowego. Jego ustalenia uwzględniane są przy sporządzaniu planu miejscowego oraz będą stanowić podstawę prawną wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ten dokument ma być w założeniu bardziej przystępny dla mieszkańców i posiadać ujednoliconą formę dla całego kraju. Nie będą tu wyznaczone kierunki rozwoju gminy, tak, jak miało to miejsce w studium gminnym, lecz miasto zostanie podzielone na strefy planistyczne, dla których zostaną określone podstawowe parametry urbanistyczne. Katalog możliwych do wyznaczenia stref obejmuje m.in. strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną, strefę usługową, strefę zieleni i rekreacji, a także komunikacyjną.

W planie określone zostaną gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej w zakresie zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej, np. do budynku szkoły podstawowej czy obszarów zieleni publicznej.

Co ze studium?

Z uwagi na to, że plan ogólny ma zastąpić studium gminne, Rada Miasta Krakowa uchwałą podjętą w styczniu 2024 r., odstąpiła od sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” i przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa.

Wnioski złożone do studium w latach 2018–2020 pozostaną więc bez rozpoznania. Mieszkańcy, którzy składali wnioski do studium kilka lat temu, muszą to zrobić jeszcze raz.

Warto dodać, że wszystkie obowiązujące plany miejscowe zachowują moc, a wyznaczone w nich tereny inwestycyjne znajdą odzwierciedlenie w sporządzanym planie ogólnym gminy.

Jak złożyć wniosek do planu ogólnego?

Procedura sporządzenia projektu planu ogólnego będzie składać się m.in. z etapu składania wniosków, konsultacji społecznych, opinii i uzgodnień projektu.

26 lutego ukazało się ogłoszenie prezydenta o możliwości składania przez mieszkańców wniosków do planu. Od tego momentu, aż do **29 maja**, można je składać wyłącznie na formularzu zgodnym z rozporządzeniem ministra rozwoju i technologii.

Formularz jest dostępny na stronie: bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne.



**Magiczny
Kraków**

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła nowe narzędzia nie tylko w postaci planu ogólnego, ale też zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) oraz Rejestru Urbanistycznego, czyli systemu, który stanowi źródło danych o informacjach przestrzennych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Część przepisów weszła już w życie, część wejdzie z początkiem 2025 i 2026 r.

Sporządzanie planu ogólnego miasta Krakowa [[pptx](#)].