



# PLAN OGÓLNY

## NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA



Rada Miejska w Łodzi dnia 21 lutego 2024 r. podjęła uchwałę, która pozwoliła na rozpoczęcie prac nad sporządzeniem planu ogólnego miasta Łodzi.

Aktualnie opracowywany plan ogólny zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. W trakcie prac nad jego sporządzeniem może pojawić się wiele pytań dotyczących dotychczasowych przepisów.

Broszura ta zawiera odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania. Mamy nadzieję, że pomoże ona rozwiązać Państwa wątpliwości i przybliży obecny stan prawny, w tym wpływ planu ogólnego na dotychczasowe dokumenty.

Użyte w broszurze skróty:

- studium – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- plan miejscowy – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- decyzja WZ – decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

# PLAN OGÓLNY A STUDIUM

NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA

## 1. Czy plan ogólny zastąpi studium?

---

Tak, plan ogólny zastąpi studium. Będzie to nowy dokument opracowywany dla całego miasta, którego ustalenia będą wiążące dla planów miejscowych, jak również dla decyzji WZ. Obecnie decyzje WZ nie muszą być zgodne ze studium.

## 2. Czym się różni plan ogólny od studium?

---

Zarówno studium jak i plan ogólny są dokumentami bazującymi na istniejących uwarunkowaniach, jednak ich ustalenia będą się różnić ze względu na inną strukturę i szczegółowość dokumentu. Dotychczasowe zagadnienia, do jakich odnosiło się studium, zgodnie z nowymi przepisami mają być zawarte w:

- planie ogólnym - w zakresie ustalenia stref planistycznych,
- strategii rozwoju gminy - w zakresie ustaleń strategicznych i kierunkowych.

## 3. Do kiedy studium będzie ważne?

---

Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

## 4. Czy tereny przeznaczone pod zabudowę w studium, w planie ogólnym również będą przeznaczone pod zabudowę?

---

Plan ogólny może różnić się od studium 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.

## 5. Co się stanie z wnioskami złożonymi do procedowanej zmiany studium?

---

Wnioski złożone do zmiany studium nie będą mogły być uwzględnione w procedurze sporządzania planu ogólnego i należy je złożyć ponownie, w czasie zbierania wniosków do planu ogólnego.

Prace nad zmianą studium ze względów formalnych (zgodnie z obowiązującymi przepisami) nie mogą być kontynuowane.



# PLAN OGÓLNY A PLAN MIEJSCOWY

NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA

## **1. Czy plan ogólny zastąpi plany miejscowe?**

---

Plan ogólny i plan miejscowy to różne dokumenty planistyczne, funkcjonujące równolegle w systemie prawnym. Plan ogólny będzie dokumentem tworzonym dla całej gminy i będzie on wskazywał katalog funkcji dla poszczególnych terenów, a także wskaźniki zagospodarowania. Plan miejscowy jest dokumentem bardziej szczegółowym, zawierającym ustalenia dotyczące m.in.: linii zabudowy, linii rozgraniczających, kształtowania przestrzeni publicznych. Obowiązujące obecnie plany miejscowe zachowują moc.

## **2. Czy po uchwaleniu planu ogólnego nadal będą obowiązywać miejscowe plany?**

---

Tak. Obowiązujące plany miejscowe zachowują moc.

## **3. Czy plany miejscowe mogą być sporządzane i przyjmowane w trakcie opracowywania planu ogólnego?**

---

Tak. Do momentu wejścia w życie planu ogólnego, plany miejscowe sporządzane są w zgodności ze studium.

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

---

Tak, przy czym uchwalenie planu ogólnego nie spowoduje automatycznej zmiany planów miejscowych. Z tego względu przeznaczenie terenu ustalone w planie miejscowym będzie obowiązywało do czasu zmiany tego planu miejscowego.



# PLAN OGÓLNY A **DECYZJA WZ**

NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA

## **1. Czy przy opracowywaniu planu ogólnego będą wzięte pod uwagę wydane decyzje WZ?**

---

Przepisy nie przewidują wymogu uwzględniania wydanych decyzji WZ w planie ogólnym.

## **2. Czy decyzje WZ prawomocne przed wejściem w życie planu ogólnego będą nadal ważne?**

---

Tak, wszystkie decyzje WZ, które stały się prawomocne przed wejściem w życie planu ogólnego zachowują ważność, tj. stanowią podstawę do wydania pozwolenia na budowę. Ustalenia takiej decyzji będą wiążące niezależnie od ustaleń planu ogólnego.

## **3. Czy mogę wystąpić o decyzję WZ podczas opracowywania planu ogólnego?**


---

Tak, do momentu wejścia w życie ustaleń planu ogólnego, decyzje WZ będą wydawane na dotychczasowych zasadach.

## **4. Czy mogę wystąpić o decyzję WZ po wejściu w życie planu ogólnego?**

---

Tak, przy czym decyzje WZ będą wydawane jedynie 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.



# PLAN OGÓLNY – INNE PYTANIA

## 1. Dlaczego sporządzany jest plan ogólny?

---

Plan ogólny miasta Łodzi będzie nowym dokumentem, tworzonym w wyniku zmiany przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana przepisów ma na celu poprawę funkcjonowania systemu planowania przestrzennego, a w konsekwencji zapobieganie chaotycznemu rozwojowi zabudowy. Sporządzenie planu ogólnego jest obligatoryjne dla wszystkich gmin w Polsce do dnia 31 grudnia 2025 r.

## 2. Kto może złożyć wniosek lub uwagę do planu ogólnego?

---

Wniosek lub uwagę do planu ogólnego może złożyć każdy zainteresowany.

## 3. Złożyłem wniosek/uwagę i nie dostałem odpowiedzi – dlaczego?

---

Procedura planistyczna nie obejmuje korespondencji indywidualnej z obywatelami. Rozpatrzenie złożonych wniosków i uwag odbywa się poprzez zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi, które jest zamieszczane na danym etapie prac na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, w tym Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.