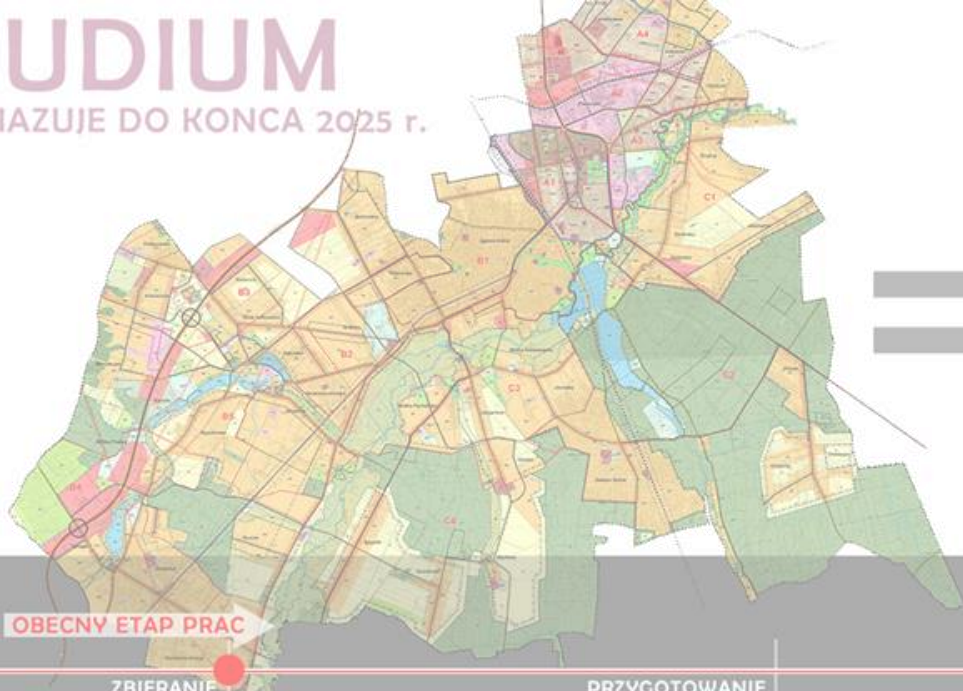


# STUDIUM

OBOWIAZUJE DO KONCA 2025 r.

# PLAN OGÓLNY

DOKUMENT PROJEKTOWANY



U



PRZYSTAPIENIE  
DO PLANU

ZBIERANIE  
WNOSKÓW

PRZYGOTOWANIE  
PROJEKTU

UZGODNIENIE PROJEKTU

KONSULTACJE SPOŁECZNE

UCHWALENIE PLANU



- KIEDY GMINA PRZYSTĄPIŁA DO PLANU OGÓLNEGO
- GDZIE ZNAJDZIEMY INFORMACJE O PLANIE OGÓLNYM GMINY PIASECZNO
- PLAN OGÓLNY – PYTANIA I ODPOWIEDZI
- CZYM SIĘ RÓŻNI PLAN OGÓLNY OD STUDIUM?
- PLAN OGÓLNY – WYZWANIA

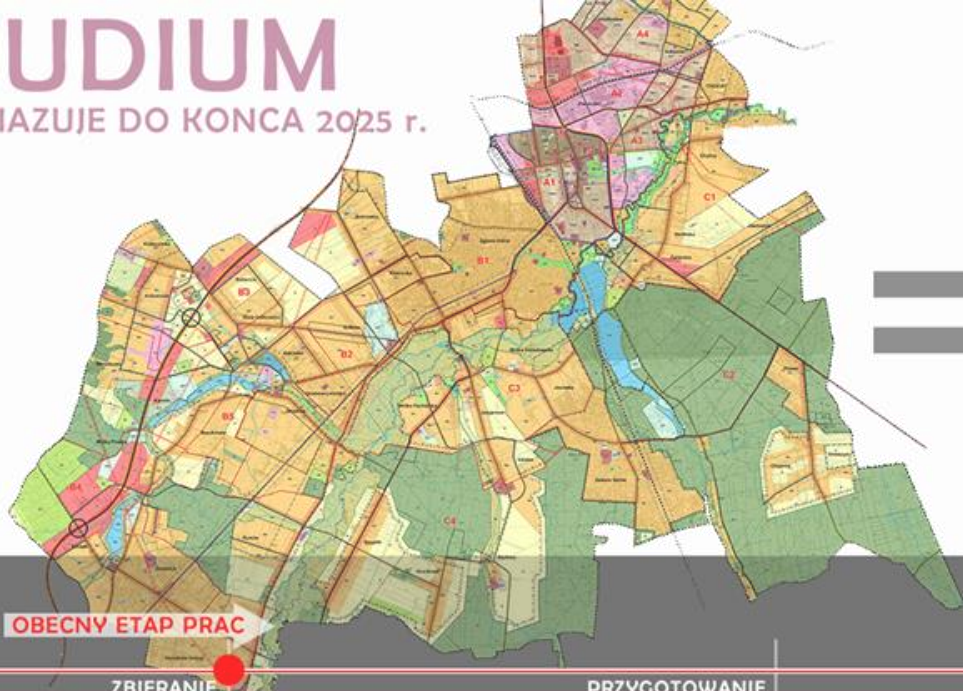
- TERMIN SKŁADANIA WNOSKÓW
- JAK MOŻNA SKŁADAĆ WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO
- NOWY FORMULARZ DO SKŁADANIA WNOSKÓW
- JAK KORZYSTAĆ Z PLATFORMY VOXLY I SKŁADAĆ WNIOSKI ON-LINE
- KOLEJNE ETAPY PROCEDURY PLANISTYCZNEJ PLANU OGÓLNEGO

# STUDIUM

OBOWIAZUJE DO KONCA 2025 r.

# PLAN OGÓLNY

DOKUMENT PROJEKTOWANY



OBEENY ETAP PRAC

PRZYSTAPIENIE DO PLANU

ZBIERANIE WNIOEKÓW

PRZYGOTOWANIE PROJEKTU

UZGODNIENIE PROJEKTU

KONSULTACJE SPOŁECZNE

UCHWALENIE PLANU

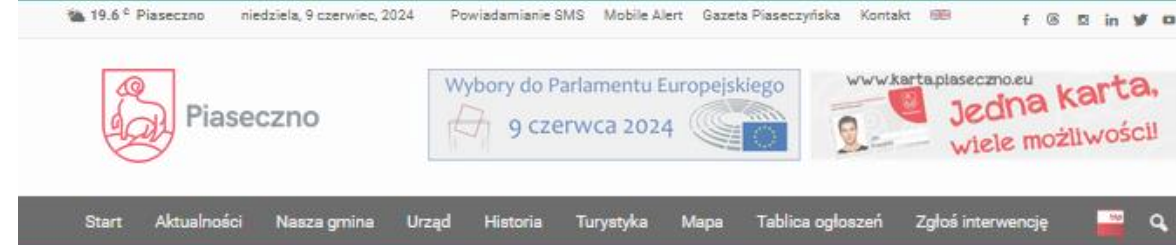


Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie  
nr 1436/LXXVI/2023 z dnia 18 października  
2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
Planu Ogólnego gminy Piaseczno.

# Gdzie znajdziemy informacje o Planie Ogólnym gminy Piaseczno:

➤ Na stronie internetowej <https://piaseczno.eu/planowanie>



URBANISTYKA

OCHRONA ŚRODOWISKA

BEZPIECZEŃSTWO

FUNDUSZE ZEWNĘTRZNE

Plan ogólny gminy Piaseczno

Piaseczno  
ZAPLANOWANE

Rewitalizacja i Prawo Pierwokupu

Plany Miejsowe (e-mapa)

Projekt Piaseczno

Prawo użytkowania wieczystego na prawo własności

Archiwalna mapa planów miejscowych

Współpraca z uczelniami

Strategia Rozwoju Gminy Piaseczno

Uchwała krajobrazowa

Zanim kupisz nieruchomość - broszura

## PLAN OGÓLNY GMINY PIASECZNO

## PODSTAWOWE INFORMACJE



Samorząd

Rozpoczynamy zbieranie wniosków do planu ogólnego gminy!



Plan ogólny gminy Piaseczno

Plan Ogólny Gminy Piaseczno – co to jest i jak powstaje?

⇒ Plan ogólny w pytaniach i odpowiedziach

⇒ Krok po kroku – jak powstaje plan ogólny gminy Piaseczno

⇒ Punkt konsultacyjny

⇒ Plan ogólny w BIP

### Wydział Urbanistyki i Architektury

kancelaria: ul. Kościuszki 5 w Piasecznie / pokój 31, 1 piętro  
nr telefonu: 22 70 17 551 / e-mail: uia@piaseczno.eu



Piaseczno  
ZAPLANOWANE

# Gdzie znajdziemy informacje o Planie Ogólnym gminy Piaseczno:

- Na BIP Urzędu na stronie <https://bip.piaseczno.eu/artykuly/491/plan-ogolny>.

bip

BIULETYN INFORMACJI PUBLICZNEJ  
Urząd Miasta i Gminy Piaseczno



URZĄD MIASTA I GMINY

BURMISTRZ

RADA MIEJSKA

GMINA PIASECZNO

JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE

SOŁECTWA

Strona główna: Gmina Piaseczno > Zagospodarowanie przestrzenne > Procedura Planu Ogólnego

Położenie

Procedura Planu Ogólnego

A A A

Demografia

Krok 1 - przystąpienie do planu  
Termin - 18 października 2023 r.

Symbole

Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Piaseczno - uchwała nr 1436/LXXVI/2023 Rady Miejskiej W Piasecznie z dnia 18 października 2023 r. [\[pobierz uchwałę\]](#)  
Dane przestrzenne - plik GML [\[pobierz plik\]](#)

Zadania gminy

Organy doradcze

Krok 2 - zbieranie wniosków  
Termin - od 5 czerwca do 12 lipca 2024 r.

Zdrowie

Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego [\[obwieszczenie w BIP\]](#)  
Wypełnij formularz online [\[złóż wniosek\]](#)  
Wypełnij formularz tradycyjny [\[pobierz formularz\]](#)

Prawo lokalne

Budżet gminy

Więcej informacji o planie ogólnym: <https://piaseczno.eu/planowanie/>

Raporty o stanie gminy

Drukuj Zapisz do PDF Powiadom znajomego

poprzednie wersje metryczka

# Gdzie znajdziemy informacje o Planie Ogólnym gminy Piaseczno:

Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno

5 czerwca 2024 r.

UiA.6720.1.2023

## OBWIESZCZENIE

### o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Piaseczno

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), oraz art. 39 ust. 1 pkt 1 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) **zawiadamiam o podjęciu przez Radę Miejską w Piasecznie uchwały nr 1436/LXXVI/2023 z dnia 18 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Piaseczno.**



Plan ogólny jest sporządzany dla obszaru całej gminy Piaseczno.

Zainteresowani mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy na stronie internetowej pod adresem <https://bip.piaseczno.eu/artykuly/491/plan-ogolny>.

**Zainteresowani mogą składać wnioski w terminie od 5 czerwca do 12 lipca 2024 r.** do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, który jest organem właściwym do ich rozpatrzenia.

Wniosek do projektu planu ogólnego można złożyć za pomocą **formularza online** dostępnego na stronie <https://voxly.pl/piaseczno>

Wniosek można także złożyć na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego. **Formularz tradycyjny** dostępny jest w kancelarii Urzędu lub w BIP Urzędu na stronie <https://bip.piaseczno.eu/artykuly/491/plan-ogolny>. (zeskanuj telefonem kod QR)



**Wniosek do projektu planu ogólnego z wykorzystaniem formularza tradycyjnego składa się:**

- na piśmie utrwalonym w postaci papierowej - w kancelarii Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno lub na adres Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno;
- na piśmie utrwalonym w postaci elektronicznej - za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres elektronicznej skrzynki podawczej na platformie ePUAP: [/umigpiaseczno/SkrytkaESP](mailto:/umigpiaseczno/SkrytkaESP) lub na adres email: [urzad@piaseczno.eu](mailto:urzad@piaseczno.eu)

### Składający wniosek do projektu planu ogólnego:

- podaje swoje imię i nazwisko oraz adres zamieszkania albo nazwę oraz adres siedziby
- podaje adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada,
- wskazuje, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem,
- może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

**UWAGA:** wnioski złożone po terminie (liczy się data wpływu do Urzędu) oraz wnioski niespełniające powyżej wskazanych warunków pozostawi się bez rozpoznania.

### Więcej informacji można uzyskać:

- w **punkcie konsultacyjnym** czynnym w każdą środę w godzinach 9-15 w terminie składania wniosków, znajdującym się w siedzibie Urzędu przy ul. Kościuszki 5 w Piasecznie w pokoju 31.
- na stronie internetowej <https://piaseczno.eu/planowanie>
- pod nr telefonu **22 70 17 551**.

### Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Informuję, że dane osobowe, które będą przetwarzane w trakcie prac projektowych podlegają ochronie zgodnie z informacją dostępną na stronie internetowej <https://bip.piaseczno.eu/>, w przewodniku interesanta, w którym znajduje się treść „klauzuli informacyjnej”. Prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano.

z up. Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno  
mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia  
Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury

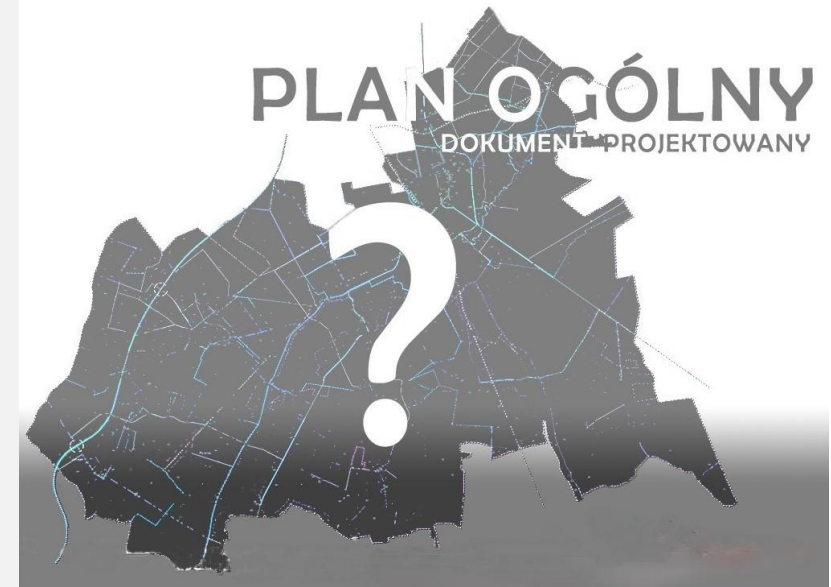
### OBWIESZCZENIE ogłasza się:

- przez publikację w prasie;
- przez wywieszenie w siedzibie urzędu;
- przez udostępnienie informacji na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu;
- przez wywieszenie ogłoszenia na terenie gminy przez sołtysów wsi

- **Po co gmina robi Plan Ogólny?**
- Przygotowanie planu ogólnego wynika z reformy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z września 2023 r. Zmiany mają na celu poprawę systemu planowania przestrzennego, aby zapobiec chaotycznemu rozwojowi zabudowy. Każda gmina i miasto w Polsce musi przygotować ten plan.
- **Co to jest Plan Ogólny ?**
- Plan Ogólny zastąpi studium. Będzie to nowy kluczowy plan strategiczny opracowywany dla terenu Gminy, którego ustalenia będą wiążące dla planów miejscowych, jak również innych decyzji planistycznych.
- **Kiedy zostanie uchwalony plan ogólny?**
- plan ogólny powinien zostać uchwalony do 31 grudnia 2025 roku. - wynika to przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



**Piaseczno**  
ZAPLANOWANE

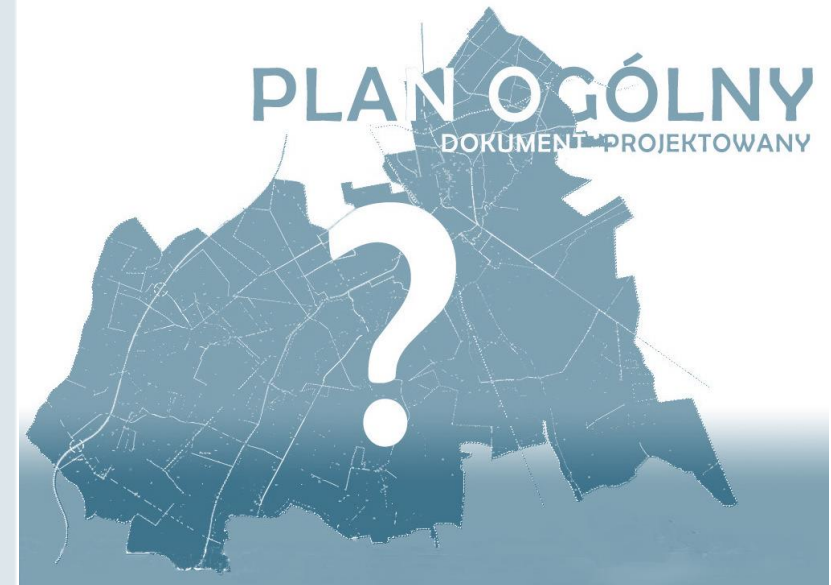


- **Czy gmina musi przygotować plan ogólny?**
- Oczywiście, że plan ogólny jest niezbędny. Bez niego po 1 stycznia 2026 roku nie będzie możliwe uchwalenie nowego planu miejscowego ani zmiana istniejącego, ani też wydanie decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji.
- **Do kiedy studium będzie ważne?**
- Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.
- **Czy po uchwaleniu planu ogólnego nadal będą obowiązywać miejscowe plany?**  
Tak. Obowiązujące plany miejscowe zachowują moc. Po wejściu w życie POG nowe MPZP będą opracowywane na jego podstawie.



## Piaseczno

### ZAPLANOWANE



- **Czy plan ogólny zastąpi plany miejscowe?**
- Plan Ogólny nie zastąpi planów miejscowych ponieważ na podstawie planu ogólnego nie uzyskamy pozwolenia na budowę.
- **Do czego potrzebny jest plan ogólny?**
- Jest potrzebny do:
  - ✓ opracowania planów miejscowych,
  - ✓ uzyskania decyzje o warunkach zabudowy, jeśli wskazane zostaną obszary uzupełnienia zabudowy
  - ✓ procedur zintegrowanych planów inwestycyjnych (ZPI) oraz
  - ✓ innych opracowań planistycznych.
- **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. Przeznaczenie terenu ustalone w planie miejscowym będzie obowiązywało do czasu zmiany tego planu miejscowego.



**Piaseczno**  
ZAPLANOWANE



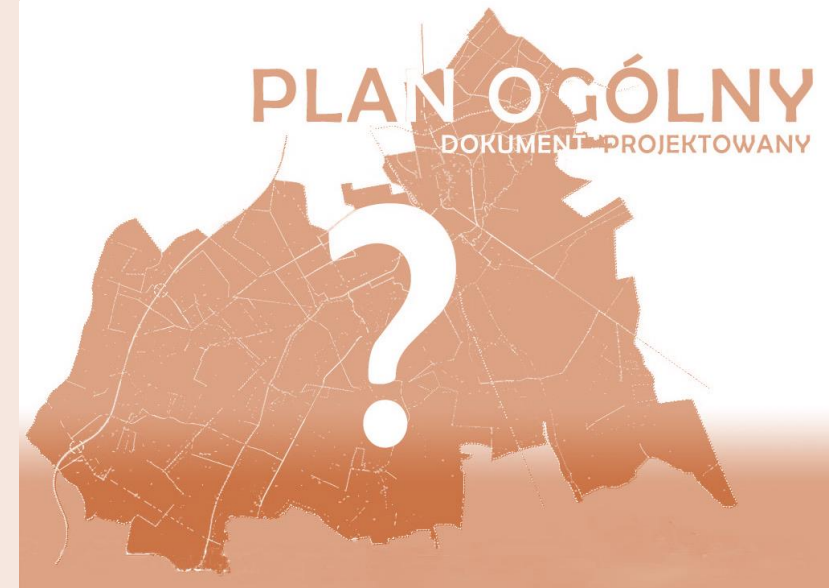


- **Czy tereny przeznaczone pod zabudowę w studium, w planie ogólnym również będą przeznaczone pod zabudowę?**
- Plan Ogólny może różnić się od studium pod względem zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej przepisy ściśle określają zasady ich wyznaczania oraz uzależniają ich zasięg m.in. od bilansu terenów mieszkalnych oraz prognoz demograficznych.
- **Czy plan ogólny można zaskarżyć ?**
- Pierwszym, kto sprawdza, czy plan ogólny jest zgodny z prawem, jest wojewoda. Jeśli plan ten narusza przepisy, wojewoda ma 30 dni na jego unieważnienie. Druga opcja to złożenie skargi do sądu administracyjnego przez osobę, której interes został naruszony przez ten plan.
- **Co ile lat będzie aktualizowany plan ogólny?**
- Ustawa nie określa terminu aktualizacji planu ogólnego. Będzie on ważny do czasu jego zmiany.



## Piaseczno

### ZAPLANOWANE



• Czym się różni plan ogólny od studium?

Plan ogólny	Studium
<b>Jest aktem prawa miejscowego</b>	Nie jest aktem prawa miejscowego
Akty prawa miejscowego to zasady wydawane przez władze lokalne, które mówią, jak ludzie powinni się zachowywać w określonych sytuacjach na obszarze gminy. To mogą być zarówno nakazy, ograniczenia ( np. zakaz zabudowy czy ograniczenie wysokości zabudowy ) jak i przyznane uprawnienia dla mieszkańców. (np. prowadzenie działalności gospodarczej na danym terenie). Akty prawa miejscowego mają moc prawną	
<b>Cyfrowe dane przestrzenne</b>	Załącznik graficzny
Plan Ogólny będzie składał się z dwóch części: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Część normatywna</u> stanowi prawo miejscowe i jest podstawą w postępowaniach administracyjnych sądowych i przygotowaniu planu miejscowego &gt; uchwała w sprawie planu ogólnego z załącznikiem ( dane przestrzenne)</li> <li>- <u>Część informacyjna</u> nie posiadająca mocy prawnej - uzasadnienie planu ogólnego wraz z klasycznym rysunkiem</li> </ul>	



**Piaseczno**  
ZAPLANOWANE



• Czym się różni plan ogólny od studium?

Plan ogólny	Studium
Obowiązek dokonania bilansu terenów mieszkalnych	Bez oceny, ile jest dostępnych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i

**Bilans terenów mieszkaniowych**



Zapotrzebowanie oparte o statystykę publiczną\*



Zwiększenie zapotrzebowania w oparciu o zapisy \*Strategii Rozwoju



Obliczenia wg wzorów z rozporządzenia



**Piaseczno**  
ZAPLANOWANE



- Czym się różni plan ogólny od studium?

Plan ogólny	Studium
Zawiera wymagane przepisami elementy	Elementy obowiązkowe nie były wymagane przepisami

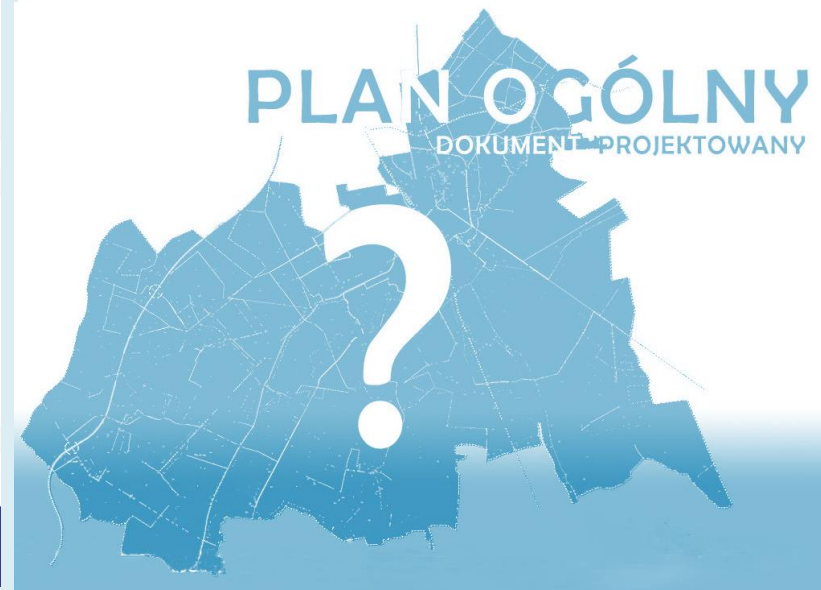
### Plan Ogólny – elementy składowe



Wszystkie 4 elementy planu ogólnego są podstawą prawną decyzji o warunkach zabudowy







**Piaseczno**  
ZAPLANOWANE

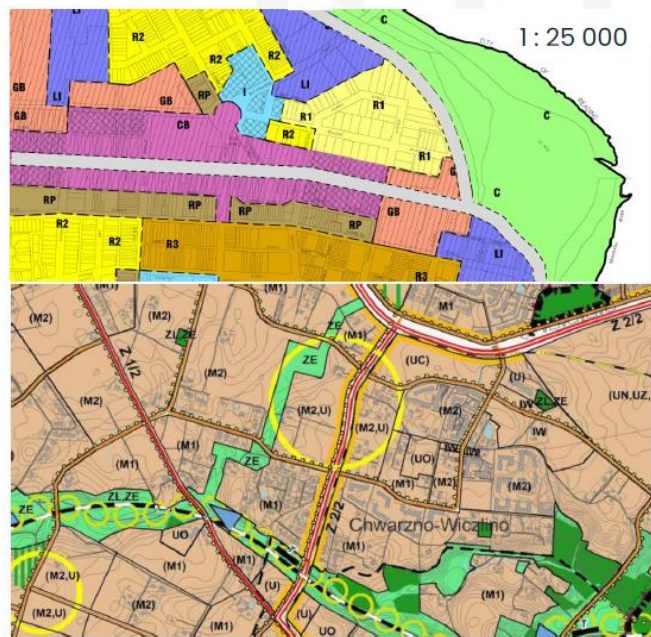


• Czym się różni plan ogólny od studium?

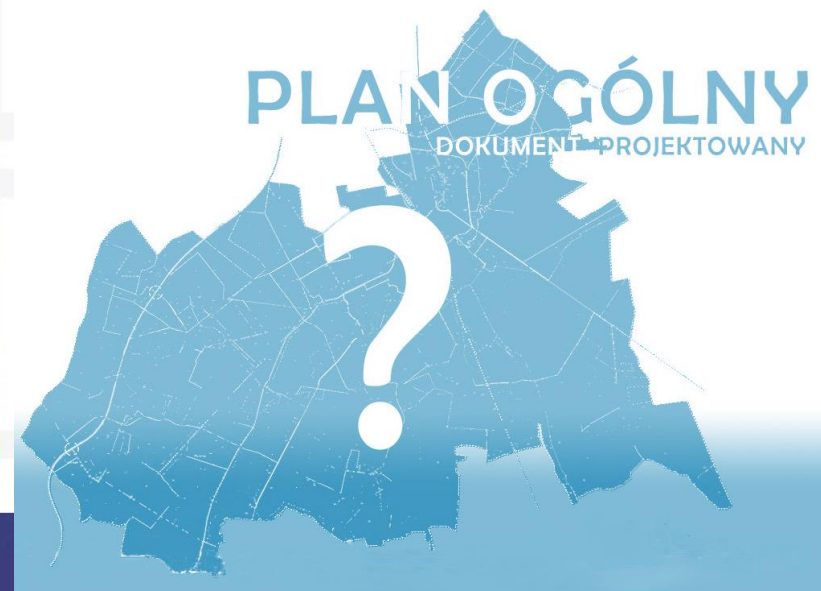
Plan ogólny	Studium
Zawiera wymagane przepisami elementy	Elementy obowiązkowe nie były wymagane przepisami

### Plan Ogólny – strefy planistyczne

-  1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
-  2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną
-  3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
-  4) strefa usługowa
-  5) strefa handlu wielkopowierzchniowego
-  6) strefa gospodarcza
-  7) strefa produkcji rolniczej
-  8) strefa infrastrukturalna
-  9) strefa zieleni i rekreacji
-  10) strefa cmentarzy
-  11) strefa górnictwa
-  12) strefa otwarta
-  13) strefa komunikacyjna



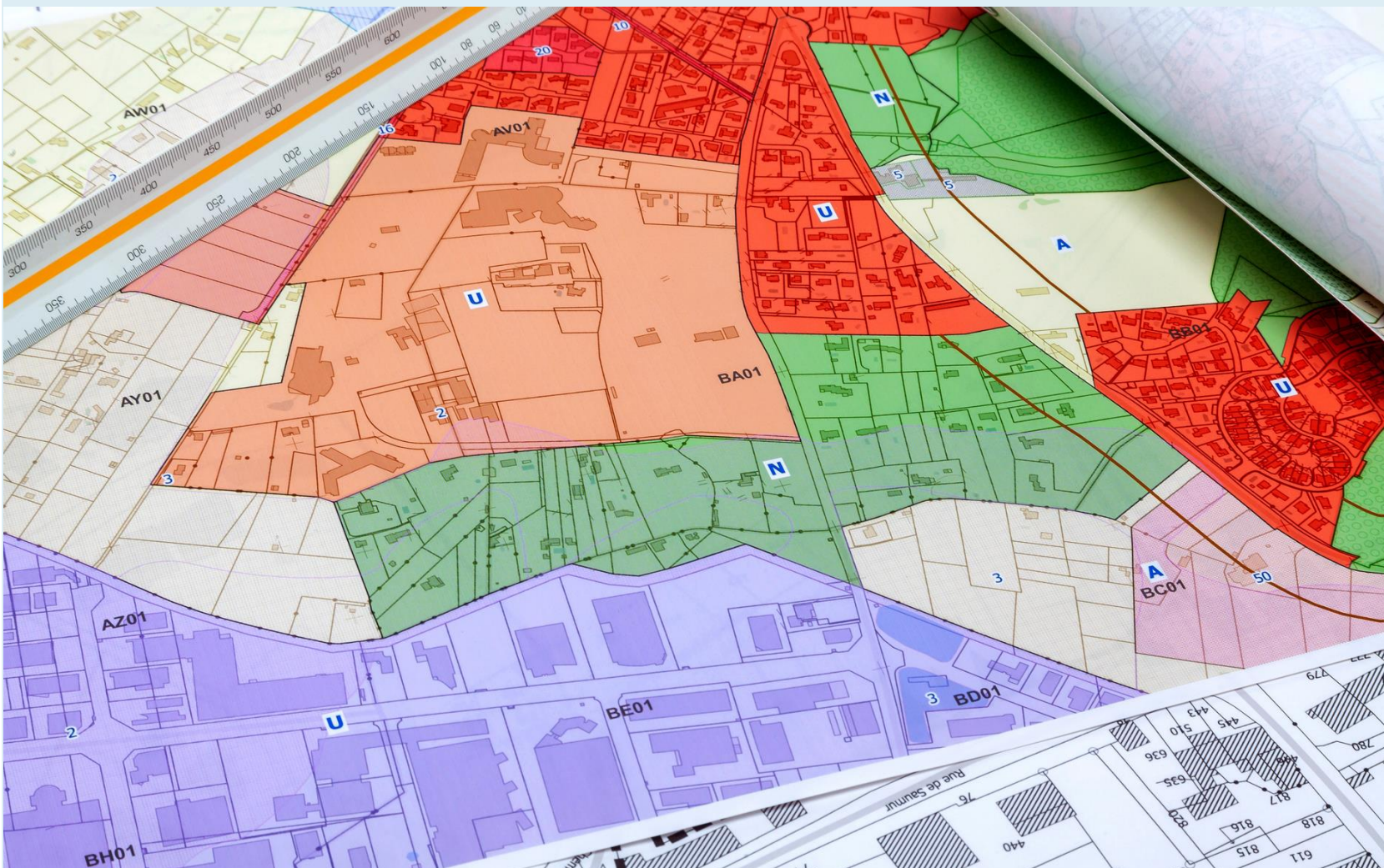
**Piaseczno**  
ZAPLANOWANE



Ě

Ě

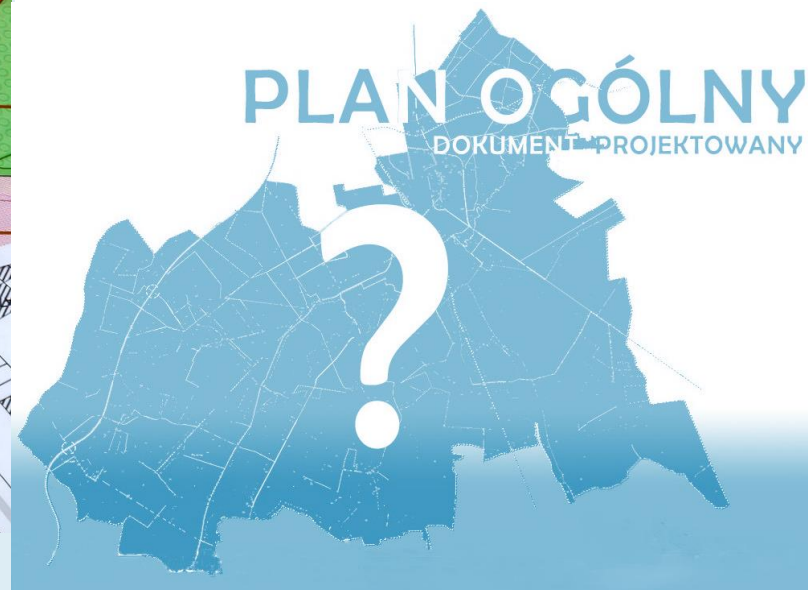
Foto: Adobe Stock



# Piaseczno

ZAPLANOWANE

PLAN OGÓLNY  
DOKUMENT PROJEKTOWANY





Iiě

Termin uchwalenia do 31 grudnia 2025 roku

Liczba wniosków i uwag wymagających szybkiego rozpatrzenia

Nowe przepisy i brak rozstrzygnięć wojewody

Bilans terenów mieszkaniowych

Podejście sądów administracyjnych

Przewidywanie przyszłych potrzeb

Konflikty interesów

Wpływ na środowisko



**Piaseczno**  
ZAPLANOWANE





- Na stronie internetowej  
<https://piaseczno.eu/planowanie>
- Na BIP Urzędu na stronie  
<https://bip.piaseczno.eu/artykuly/491/plan-ogolny>.
- punkt konsultacyjny pok. 31 w środy od 9.00 do 15.00
- Infolinia wydziału Urbanistyki i Architektury  
22 70-17-551



**Piaseczno**  
ZAPLANOWANE

