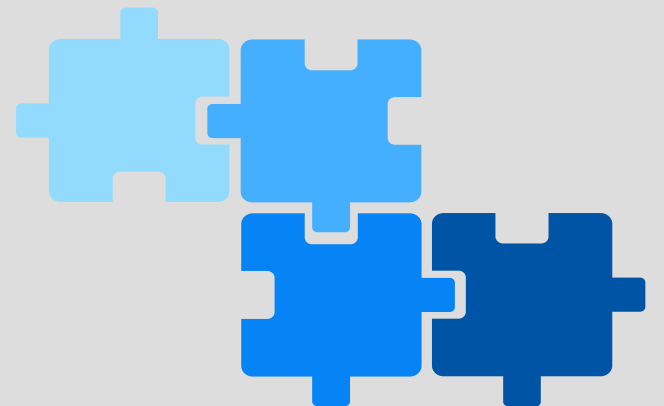


PLAN OGÓLNY

NOWYM DOKUMENTEM

PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MYSŁOWICE



Spotkanie informacyjne •••• 17 lutego 2025

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

PORZĄDEK SPOTKANIA

1. OTWARCIE DYSKUSJI

2. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

- ▶ Czym jest plan ogólny?
- ▶ Jak będzie wpływał na wykonywanie prawa własności?
- ▶ Jak wygląda procedura jego tworzenia i uchwalania?
- ▶ Jak można aktywnie uczestniczyć w procesie konsultacji?

3. PYTANIA, WYMIANA OPINII

4. PODSUMOWANIE I ZAKOŃCZENIE SPOTKANIA

(orientacyjny czas trwania: 16.00 – 17.30)

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

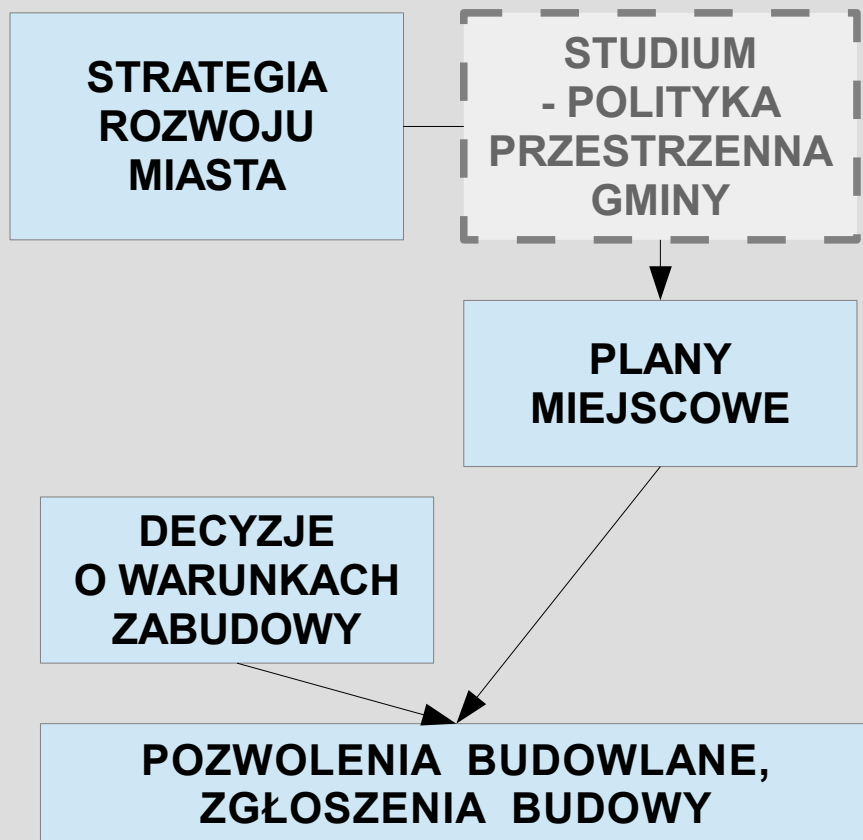
CZYM JEST PLAN OGÓLNY GMINY (POG) ?

- ▶ Nowy akt planistyczny w systemie planowania przestrzennego
- ▶ Obejmuje cały obszar miasta
- ▶ Zajmie miejsce studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które utraci moc z dniem 31 grudnia 2025 r.
- ▶ POG ma zupełnie inny status prawny, formę oraz zakres ustaleń niż studium
- ▶ POG nie będzie miał określonego terminu obowiązywania, będzie podlegał aktualizacji w całości lub we fragmentach - zależnie od potrzeb
- ▶ POG będzie uchwalany przez Radę Miasta Mysłówice, a jego projekt sporządza Prezydent Miasta

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

MIEJSCE PLANU OGÓLNEGO I STUDIUM W SYSTEMIE PLANOWANIA

SYSTEM DOTYCHCZASOWY



SYSTEM PO REFORMIE



PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

CZYM JEST PLAN OGÓLNY GMINY (POG) ?

▶ STATUS PLANU OGÓLNEGO:

- plan ogólny jest aktem prawa miejscowego
- ustalenia POG będą wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także dla decyzji o warunkach zabudowy

▶ FORMA PLANU OGÓLNEGO:

- nie będzie tradycyjnego papierowego rysunku i tekstu planu - POG sporządzany będzie wyłącznie w formie danych przestrzennych (*.gml), a jego podgląd możliwy będzie za pomocą specjalnej aplikacji - przeglądarki, dostępnej na stronach Ministerstwa Rozwoju i Technologii
- POG będzie dostępny wyłącznie w internecie, zarówno na etapie sporządzania, jak i po uchwaleniu - w BIP Urzędu Miasta Myślowice (docelowo – w rejestrze urbanistycznym prowadzonym przez MRiT)

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

▶ ZAKRES OBOWIĄZKOWY :

- **podział miasta na strefy planistyczne**,
pokrywające cały obszar miasta w sposób rozłączny
- **gminny katalog stref planistycznych**, w ramach którego ustala się :
 - **profil funkcjonalny każdej strefy**
 - **wskaźniki i parametry urbanistyczne**
 - maksymalną intensywność nadziemną zabudowy
 - maksymalną wysokość zabudowy
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej
 - minimalny udział powierzchni biologicznej w powierzchni działki budowlanej



PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

▶ ZAKRES NIEOBOWIĄZKOWY :

- obszary uzupełnienia zabudowy
- obszar zabudowy śródmiejskiej
- obszary standardów dostępności do infrastruktury społecznej
(szkoły podstawowe, tereny zieleni publicznej)

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO




GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

- ▶ **każdy teren trzeba zaliczyć do jednej z 13 stref planistycznych**, których nazwy, oznaczenia oraz profil funkcjonalny są ściśle określone w przepisach prawa
- ▶ **profil funkcjonalny** określa się za pomocą rodzajów przeznaczenia terenu, które stosowane są w miejscowych planach; profil dzieli się na:
 - **podstawowy** (obowiązkowy) – dla każdej strefy jest określony w przepisach prawa, czyli będzie jednakowy w całym kraju
 - **dodatkowy** (nieobowiązkowy) – w ramach którego dla każdej strefy gmina może (ale nie musi) dopuścić na danym terenie rodzaje przeznaczenia terenów wybrane z listy określonej w przepisach dla każdej strefy planistycznej

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO





► Strefy związane z funkcją mieszkaniową

Symbol literowy	Sposób prezentacji graficznej	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dotatkowy
SW		strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ		strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ		strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO



► Strefy związane z funkcją usługową, gospodarczą

Symbol literowy	Sposób prezentacji graficznej	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dotatkowy
SU		strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SH		strefa handlu <u>wielkopowierzchniowego</u>	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SP		strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR		strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO


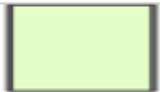
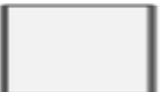
► Strefy pozostałe

Symbol literowy	Sposób prezentacji graficznej	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dodatkowy
SI		strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SN		strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
SC		strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

► Strefy pozostałe

Symbol literowy	Sposób prezentacji graficznej	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dodatkowy
SG		strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SO		strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
SK		strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

W gminnym katalogu stref planistycznych określa się obowiązkowo wartości maksymalne: nadziemnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy i udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ale nie we wszystkich strefach

Strefa planistyczna	wymóg bilansu chłonności terenów	obowiązkowe określanie: maks. nadz. intensywności zabudowy, maks. udziału pow. zabudowy, maks. wysokości zabudowy	obowiązkowe określanie: min. udziału PBC
SW strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	x	x	x (min. 30%)
SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	x	x	x (min. 30%)
SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	x	x	x (min. 30%)
SU strefa usługowa		x	x (min. 30%)
SH strefa handlu wielkopowierzchniowego		x	x (min. 30%)
SP strefa gospodarcza		x	x (min. 20%)
SR strefa produkcji rolniczej		x	x (min. 30%)
SI strefa infrastrukturalna			x (min. 20%)
SN strefa zieleni i rekreacji			x (min. 50%)
SC strefa cmentarzy			x (min. 30%)
SG strefa górnictwa			
SO strefa otwarta			
SK strefa komunikacyjna			

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

- ▶ może zostać wyznaczony na obszarach, dla których nie uchwalono planu miejscowego, a istnieją zgrupowania zabudowy liczące co najmniej 5 budynków (nie licząc garaży, budynków gospodarczych, magazynowych)
- ▶ po wejściu w życie planu ogólnego, na obszarach nie objętych miejscowymi planami decyzje o warunkach zabudowy będą wydawane pod warunkiem, że wnioskowana inwestycja mieści się w OUZ
- ▶ gmina nie może wyznaczać obszarów uzupełnienia w sposób uznaniowy: zasady wyznaczania OUZ są ściśle uregulowane w przepisach prawa; jednym z celów reformy planistycznej jest bowiem przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY - PRZYKŁAD



Spotkanie informacyjne •••• 17 lutego 2025

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (OZS)

- ▶ może zostać wyznaczony na obszarze, w którym występuje intensywna, zwłaszcza zwarta, wielofunkcyjna zabudowa miejska

- ▶ jakie znaczenie ma wyznaczenie OZS ?
 - pozwala ustalić wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie do 50% niższym od wymaganego w strefie planistycznej
 - pozwala zmniejszyć o połowę odległości pomiędzy budynkami wymagane w przepisach techniczno-budowlanych

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

JAK BĘDZIE WPŁYWAŁ NA WYKONYWANIE PRAWA WŁASNOŚCI ?

Przepisy prawa dają możliwość, aby w planie ogólnym uwzględnić ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednakże

- ▶ Profil funkcjonalny stref planistycznych ustalony w przepisach prawa ogranicza możliwość "mieszania" niektórych rodzajów przeznaczenia terenu, takich jak :
 - produkcja i funkcja mieszkaniowa,
 - handel wielkopowierzchniowy i produkcja,
 - zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa
 - tereny rolnicze lub tereny zieleni i funkcja mieszkaniowa

- ▶ W przypadku, gdy obowiązujący plan miejscowy dopuszcza takie połączenie funkcji, w planie ogólnym trzeba będzie dokonać wyboru, która funkcja będzie obowiązywała dla strefy

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

JAK BĘDZIE WPŁYWAŁ NA WYKONYWANIE PRAWA WŁASNOŚCI ?

- ▶ **Wyznaczanie stref wielofunkcyjnych (z funkcją mieszkaniową) jest uzależnione od wyniku bilansu chłonności terenów i zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 20 lat, wyrażonej w liczbie osób**
chłonność terenów to możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej na terenach niezabudowanych, w tym w lukach budowlanych, wynikające z ustaleń miejscowych planów oraz stanu zagospodarowania terenu, w tym w obrębie obszarów uzupełnienia zabudowy
- ▶ **Zapotrzebowanie na nową zabudowę oblicza się zgodnie z zasadami określonymi ściśle w przepisach prawa oraz na podstawie oficjalnych danych (w tym prognoz) publikowanych przez statystykę publiczną**
- ▶ **Zmiana przeznaczenia terenów niezabudowanych na cele zabudowy mieszkaniowej (w formie wyznaczenia stref SW, SJ lub SZ) może nastąpić tylko wówczas, gdy chłonność istniejących rezerw terenów nie przekracza 130% zapotrzebowania**

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

PROCEDURA TWORZENIA I UCHWALANIA PLANU OGÓLNEGO

- ☑ Uchwała Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego
- ☑ Zbieranie wniosków - w terminie od 22.07.2024 r. do 16.09.2024 r.

ETAP 1: PRACE WSTĘPNE. PRACE PLANISTYCZNE

- ▶ Prace analityczne
- ☑ Spotkanie informacyjne 17.02.2025
- ▶ Opracowanie projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą środowiskową
- ▶ Opiniowanie wewnętrzne projektu, spotkanie z radnymi miasta (czerwiec 2025 r.)

ETAP 2: OPINIOWANIE, UZGADNIANIE I KONSULTACJE SPOŁECZNE

- ▶ udostępnienie projektu w BIP Urzędu Miasta Mysłówice
- ▶ konsultacje społeczne – możliwość wnoszenia uwag do projektu
- ▶ raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych

ETAP 3: UCHWALENIE PLANU OGÓLNEGO

Spotkanie informacyjne ••••• 17 lutego 2025

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

JAK MOŻNA UCZESTNICZYĆ W PROCESIE TWORZENIA POG ?

- ▶ Śledzenie przebiegu procedury tworzenia planu na stronie internetowej dedykowanej planowaniu przestrzennemu oraz w BIP Miasta Mysłówice

- ▶ <https://planowanie.myslowice.pl/planowanie-przestrzenne/>

- ☛ wszystkie informacje o prowadzonych działaniach, bieżący postęp prac

- ▶ [Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Mysłówice](#)

[Strona główna > Akty prawne i dokumenty > Plany i programy miejskie > Plan Ogólny](#)

- ☛ wszystkie dokumenty formalne



PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

JAK MOŻNA UCZESTNICZYĆ W PROCESIE TWORZENIA POG ?

Planowanie przestrzenne

Czym jest Studium

Plany miejscowe

Plan Ogólny

Opracowania analityczne dla dokumentów planistycznych

Studium ▾

Strategia rozwoju

Złóż wniosek albo uwagę

Deklaracja dostępności

Rejestr wniosków

Projekty koncepcyjne

Urząd Miasta Mysłówice

Planowanie przestrzenne w Mysłowicach

aktualnie trwają prace nad Planem Ogólnym Gminy
SPOTKANIE INFORMACYJNE DLA MIESZKAŃCÓW
poniedziałek 17 LUTEGO godz.16:00 URBAN LAB ul.
Grunwaldzka 8 !!!!! PLAN OGÓLNY GMINY- o co w tym
chodzi???

[Dowiedz się więcej](#)



SPOTKANIE
INFORMACYJNE Z
MIESZKAŃCAMI
ws. PLANU OGÓLNEGO
dla Mysłowic !!!
poniedziałek 17 lutego
godz.16:00 w Urban
LABie ul.Grunwaldzka
8- będzie to prelekcja
Projektantów w celu
omówienia ogólnych
zagadnień czym jest
Plan Ogólny gminy a
czym nie jest.

[szczegóły](#)

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

JAK MOŻNA UCZESTNICZYĆ W PROCESIE TWORZENIA POG ?



Planowanie przestrzenne Czym jest Studium Plany miejscowe **Plan Ogólny** Opracowania analityczne dla dokumentów planistycznych Studium ▾
Strategia rozwoju Złóż wniosek albo uwagę Deklaracja dostępności Rejestr wniosków Projekty koncepcyjne

Plan Ogólny

Przystąpienie do
sporządzenia Planu
Ogólnego



Projekt Planu
Ogólnego miasta
Mysłowice



Wnioski do planu
ogólnego w trakcie
opracowania



SPOTKANIE
INFORMACYJNE Z
MIESZKAŃCAMI
ws.PLANU
OGÓLNEGO dla
Mysłowic !!!
poniedziałek 17lutego
godz.16:00 w Urban
LABie ul.Grunwaldzka
8-będzie to prelekcja
Projektantów w celu
omówienia ogólnych
zagadnień czym jest
Plan Ogólny gminy a
czym nie jest.

szczegóły

Spotkanie informacyjne ••••• 17 lutego 2025

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE



Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Mysłówice



Władze miasta

Urząd Miasta

Baza instytucji

Poradnik mieszkańca

Finanse i mienie

szukaj...



Wyszukiwanie
zaawansowane 

Akty prawne i dokumenty

Zbiory aktów prawa
miejscowego

Konsultacje z NGO

Uchwały

Zarządzenia Prezydenta
Miasta

Oświadczenia majątkowe

Obwieszczenia i ogłoszenia

Plany i programy miejskie

Strona główna > Akty prawne i dokumenty > Plany i programy miejskie > Plan Ogólny

Plan Ogólny




Drukuj



Powiększ



Pomniejsz

- Przystąpienie do opracowania Planu Ogólnego
- Projekt Planu Ogólnego miasta Mysłówice
-  Wnioski do planu ogólnego w trakcie opracowania (161.36 KB)

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

JAK MOŻNA UCZESTNICZYĆ W PROCESIE TWORZENIA POG ?

▶ Aktywny udział

- ☑ Zbieranie wniosków - zakończone (od 22.07.2024 r. do 16.09.2024 r.)
- ▶ **Konsultacje społeczne** - z możliwością składania uwag do planu
 - udostępnienie na stronach internetowych Urzędu Miasta projektu POG wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków złożonych po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu i informacją o sposobie ich rozpatrzenia
 - ogłoszenie o formach konsultacji oraz o zasadach wnoszenia uwag (prasa, BIP, strony internetowe UM, tablica ogłoszeń w UM)
 - **spotkania z mieszkańcami (Urban Lab, sala sesyjna) wrzesień/październik**
- ▶ Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych

Spotkanie informacyjne •••• 17 lutego 2025

PLAN OGÓLNY MIASTA MYSŁOWICE

ZAPRASZAMY DO ZADAWANIA PYTAŃ I WYMIANY OPINII

Spotkanie informacyjne •••• 17 lutego 2025