

PLAN OGÓLNY

Akt prawa miejscowego

Jeden z dokumentów sporządzany przez Burmistrza Pszczyzny określający politykę przestrzenną gminy

Sporządzany dla obszaru całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych

Plany miejscowe i decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z planem ogólnym

Określa strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne

Etapy sporządzania planu ogólnego



Jak wypełnić wniossek?

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa:

BURMISTRZ PSZCZYNY

2. RODZAJ PISMAⁱ⁾

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 2.1. wniosek do projektu aktu | <input type="checkbox"/> 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu ⁱⁱ⁾ |
| <input type="checkbox"/> 2.3. wniosek o zmianę aktu ⁱⁱⁱ⁾ | <input type="checkbox"/> 2.4. wniosek o sporządzenie aktu ³⁾ |

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
- 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
- 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
- 3.4. audyt krajobrazowy
- 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Zaznacz rodzaj pisma, które składasz.
W tym przypadku: wniosek do projektu aktu

Zaznacz akt planowania przestrzennego, którego dotyczy wniosek.
W tym przypadku: plan ogólny gminy

Jak wypełnić wniossek?

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Jan Kowalski**

Kraj: **Polska** Województwo: **śląskie**

Powiat: **pszczyński** Gmina: **Pszczyna**

Ulica: **Przykładowa** Nr domu: **1** Nr lokalu: **1**

Miejscowość: **Pszczyna** Kod pocztowy: **43-200**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): **jankowalski23@gmail.com**

Nr tel. (nieobowiązkowo): **987 654 321**

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: **/JANKOWALSKI/Skrytka**

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: **Polska** Województwo: **śląskie**

Powiat: **pszczyński** Gmina: **Pszczyna**

Ulica: **Inna** Nr domu: **8** Nr lokalu: **7**

Miejscowość: **Łąka** Kod pocztowy: **43-241**

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

WYPEŁNIĆ JEŚLI PISMO SKŁADANE
JEST PRZEZ PEŁNOMOCNIKA

Należy również załączyć pełnomocnictwo
oraz potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej.

Jak wypełnić wnioszek?

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁽⁶⁾ (treść przykładowa)

wnioskuje o wyznaczenie na mojej działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 123/56, położonej w Czarkowie strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

(wszystkie strefy planistyczne wraz z oznaczeniami zostały wyszczególnione na następnych stronach)

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁽⁶⁾
1	plan ogólny gminy Pszczyzna	241005_5.0004.AR_1.123/45	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	tutaj można wpisać dodatkowe informacje o wnioskowanym terenie np. o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy pomiędzy 0.3 a 0.6

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	plan ogólny gminy Pszczyzna	241005_5.0004.AR_1.123/45	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	teren usług handlu detalicznego (UHD)	35	9	20

Strefy planistyczne to tereny, na które podzielony zostanie cały obszar objęty Planem Ogólnym, czyli każda działka będzie przypisana do określonej strefy planistycznej.

W planie ogólnym można wyznaczyć tylko określone strefy - wg *rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. poz. 2758)* wskazano zamknięty katalog 13 stref

Określone zostaną także parametry opisujące daną strefę m.in.: maksymalną wysokość zabudowy, maks. intensywność zabudowy, maks. udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

Strefy planistyczne uwzględniane będą przy sporządzaniu przyszłych planów miejscowych oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy

Każda strefa będzie zawierać symbol, nazwę oraz rodzaje terenów, które można ustalać w ramach danej strefy (profil funkcjonalny).

SW - strefa wielofunkcyjna
z zabudową mieszkaniową
wielorodzinną



PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:

teren zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej, teren usług,
teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,
teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:

teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej, teren handlu
wielkopowierzchniowego, teren zieleni
naturalnej, teren ogrodów działkowych,
teren lasu, teren wód

SJ - strefa wielofunkcyjna
z zabudową mieszkaniową
jednorodziną



PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:

teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej, teren usług,
teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,
teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:

teren zabudowy letniskowej lub
rekreacji indywidualnej, teren ogrodów
działkowych, teren zieleni naturalnej,
teren lasu, teren wód

SZ - strefa wielofunkcyjna
z zabudową zagrodową



PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:

teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji
w gospodarstwach rolnych,
teren akwakultury i obsługi rybactwa,
teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,
teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:

teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
teren biogazowni, teren usług,
teren zieleni naturalnej, teren lasu,
teren wód

SW - strefa usługowa



PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:

teren usług, teren komunikacji, teren zieleni
urządzonej, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:

teren składów i magazynów,
teren elektrowni słonecznej, teren
zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SH - strefa handlu
wielkopowierzchniowego



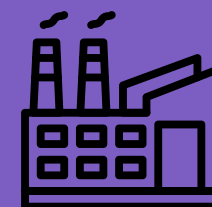
PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:

teren handlu wielkopowierzchniowego,
teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,
teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:

teren usług, teren składów i magazynów,
teren elektrowni słonecznej, teren zieleni
naturalnej, teren lasu, teren wód

SP - strefa gospodarcza



PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:

teren produkcji, teren komunikacji,
teren zieleni urządzonej,
teren infrastruktury technicznej


DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:

teren usług, teren zieleni naturalnej,
teren lasu, teren wód

SR - strefa produkcji rolniczej 


PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 teren produkcji w gospodarstwach rolnych,
 teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
 teren akwakultury i obsługi rybactwa,
 teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 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

SI - strefa infrastrukturalna 

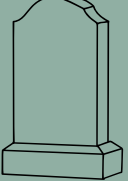
PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 teren infrastruktury technicznej,
 teren komunikacji

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej,
 teren lasu, teren wód

SN - strefa zieleni i rekreacji 


PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 teren zieleni urządzonej, teren plaży,
 teren wód, teren komunikacji,
 teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 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 ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu

SC - strefa cmentarzy 


PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
 teren wód

SG - strefa górnictwa 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 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 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód,
 teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej,
 teren elektrowni wodnej, teren biogazowni,
 teren zieleni urządzonej

SK - strefa komunikacyjna 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 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 infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE:
 teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej,
 teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

NAJCZĘSTSZE PYTANIA



Czy plan ogólny zastąpi studium?

Tak, plan ogólny zastąpi studium. Będzie to nowy dokument opracowywany dla terenu Gminy, którego ustalenia będą wiążące dla planów miejscowych, jak również dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Czy plan ogólny zastąpi plany miejscowe?

Nie. Plan ogólny i plan miejscowy to różne dokumenty planistyczne, które będą funkcjonowały równolegle. Plan ogólny gminy będzie dokumentem tworzonym dla całej gminy, będzie wskazywał katalog funkcji dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki zagospodarowania. Plan miejscowy jest dokumentem bardziej szczegółowym, zawierającym ustalenia dotyczące m.in.: linii zabudowy, linii rozgraniczających, kształtowania przestrzeni publicznych.

Czym się różni plan ogólny od studium?

Dokumenty mają podobną podstawę, bo bazują na lokalnych uwarunkowaniach oraz analizach. Główną różnicą jest inna struktura i szczegółowość dokumentów. Plan ogólny gminy będzie aktem prawa miejscowego natomiast studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi jedynie kierunki polityki przestrzennej gminy.

Czy decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z Planem ogólnym?

Tak, decyzje będą musiały być zgodne z planem ogólnym gminy. Odmiennie niż obecnie, gdzie decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie muszą być zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Czy po uchwaleniu planu ogólnego nadal będą obowiązywać miejscowe plany?

Tak. Obowiązujące plany miejscowe zachowują moc. Po wejściu w życie planu ogólnego gminy nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą opracowywane na jego podstawie.

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

Plan Ogólny Gminy może różnić się od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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

Jak i gdzie złożyć wniosek?



Wnioski należy wnosić tylko na obowiązującym formularzu

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r.
w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania
przestrzennego (Dz.U. z 2023 r. poz. 2509)

Wniosek jest dostępny w Wydziale Urbanistyki
i Architektury, pok. nr 1, 2
w Urzędzie Miejskim w Pszczynie

Wniosek można pobrać
z Biuletynu Informacji Publicznej
<https://bip.pszczyna.pl/index.php/pismo-dotyczace-aktu-planowania-przestrzennego-1>

Wniosek można wysłać na adres
e-mail: pszczyna@pszczyna.pl

Wysłać za pomocą elektronicznej
skrzynki podawczej ePUAP:
/UMPszczyna/skrytka

Drogą pocztową, na adres:
Urząd Miejski w Pszczynie,
ul. Rynek 2, 43-200 Pszczyna

Złożyć w Biurze Obsługi Klienta Urzędu
Miejskiego w Pszczynie, ul. Rynek 2,
budynek A, pok. nr 4

Wnioski będą zbierane
w terminie od 8 listopada
do 17 grudnia 2024 r.

Tel. do Wydziału Urbanistyki
i Architektury: (032) 449 39 28,
(032) 449 39 29