



Rybník

PLAN OGÓLNY



Miasta Rybnika



DLACZEGO SPORZĄDZAMY PLAN OGÓLNY?



W 2023 roku wprowadzono znaczące zmiany w planowaniu przestrzennym. Zgodnie z nimi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego będzie obowiązywało do czasu uchwalenia planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do 30 czerwca 2026 r.





DLACZEGO SPORZĄDZAMY PLAN OGÓLNY?



Po tym czasie uchwalanie nowych planów miejscowych będzie możliwe tylko w trzech przypadkach:

- jeśli przed dniem utraty mocy studium ogłoszono o terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu,
- plan miejscowy dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- plan miejscowy dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju.





NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE O PLANIE OGÓLNYM



- nowy dokument, który wraz ze strategią rozwoju będzie kształtował politykę przestrzenną miasta;
- sporządzany dla całego miasta;
- akt prawa miejscowego;
- zbiór danych przestrzennych, możliwy do wyświetlenia w formie elektronicznej;
- brak tradycyjnej formy tekstu i map, część opisową będzie stanowiło uzasadnienie;
- nie zastąpi planów miejscowych, ale będzie miał wpływ na ich zapisy;
- jego charakterystyczną cechą jest podział miasta na strefy planistyczne.





OBOWIĄZKOWE USTALENIA - STREFY PLANISTYCZNE



SW - strefa wielofunkcyjna
z zabudową mieszkaniową
wielorodzinną



SJ - strefa wielofunkcyjna
z zabudową mieszkaniową
jednorodziną



SZ - strefa wielofunkcyjna
z zabudową zagrodową



SU - strefa usługowa



SH - strefa handlu
wielkopowierzchniowego



SP - strefa
gospodarcza



SR - strefa produkcji
rolniczej



SI - strefa
infrastrukturalna



SN - strefa zieleni
i rekreacji



SC - strefa cmentarzy



SG - strefa górnictwa



SO - strefa otwarta



SK - strefa
komunikacyjna





ZASADY WYZNACZANIA STREF WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ LUB ZAGRODOWĄ



- zapotrzebowanie na nową zabudowę określa się zgodnie ze wzorem wynikającym z rozporządzenia;
- strefy z zabudową mieszkaniową lub zagrodową wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy;
- suma chłonności terenów niezabudowanych we wszystkich strefach z zabudową mieszkaniową i zagrodową w gminie nie może być mniejsza niż 70% ani większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie;
- w przypadku kiedy po uwzględnieniu podanych wyżej obszarów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej suma chłonności terenów niezabudowanych przekroczy 130% wartości zapotrzebowania na takie tereny, nie ma możliwości wyznaczenia takich stref na innych obszarach.



OBOWIĄZKOWE USTALENIA – STANDARDY URBANISTYCZNE

1. KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH



Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Min. udział pow. biol. czynnej [%]
			podstawowy	dodatkowy	
1.	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	30
2.	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	30
3.	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	30
4.	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	30
5.	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	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	30
6.	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	20
7.	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	30



OBOWIĄZKOWE USTALENIA – STANDARDY URBANISTYCZNE

1. KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

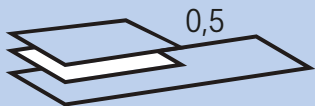


8.	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
9.	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren 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	50
10.	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	30
11.	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	-
12.	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	-
13.	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	-



OBOWIĄZKOWE USTALENIA – STANDARDY URBANISTYCZNE

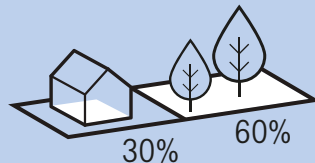
2. PARAMETRY ZABUDOWY



**Maksymalna nadziemna
intensywność zabudowy**



**Maksymalna wysokość
zabudowy**



**Maksymalny udział
powierzchni zabudowy**
**Minimalny udział powierzchni
biologicznie czynnej**



USTALENIA NIEOBOWIĄZKOWE



Standardy dostępności infrastruktury społecznej	Obszary uzupełnienia zabudowy	Obszary zabudowy śródmiejskiej
Zasady zapewnienia dostępu m. in. do: • szkoły podstawowej, • obszarów zieleni publicznej, • żłobka, • przedszkola, • przystanku publicznego transportu zbiorowego.	Wyznaczane geometrycznie, na podstawie rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Stanowią ograniczenie przestrzenne przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Dają pierwszeństwo przy wyznaczaniu stref mieszkaniowych. Istotne zwłaszcza dla gmin nieposiadających planów miejscowych.	Obszary, na których obowiązują szczególne warunki sytuowania zabudowy śródmiejskiej, na podstawie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.



PLAN OGÓLNY NIE USTALA



- organizacji ruchu;
- konkretnych inwestycji i harmonogramów ich realizacji;
- wyposażenia dzielnic w place zabaw, śmietniki, oświetlenie itp.;
- szczegółów takich jak: kolorystyka, reklamy, mała architektura, ilość miejsc parkingowych;
- spraw dotyczących remontów;
- kwestii regulowanych przez inne akty prawa, w tym ochrony zabytków, ochrony przyrody, utrzymania porządku w gminie.





ETAPY SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO





JAK WŁĄCZYĆ SIĘ W POWSTAWANIE PLANU OGÓLNEGO?



- zbieranie wniosków,
- konsultacje społeczne





FORMULARZ WNIOSKU



Dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rybnika oraz na rybnik.eu
w zakładce „Miasto” -> „Plan ogólny” wraz z instrukcją wypełniania

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego	
I. ORGAN, DO KOTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO	
Adres:	
2. RODZAJ PISMA¹⁾	
☐ 2.1. wiadomość projektu aktu	☐ 2.2. uwagi do konsultowanego projektu aktu ²⁾
☐ 2.3. wiadomość o zmianie aktu	☐ 2.4. wiadomość o sprzeciwie do aktu ³⁾
3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO⁴⁾	
☐ 3.1. plan ogólny gminy	
☐ 3.2. załącznik planu zagospodarowania przestrzennego, w tym: załącznik planu inwestycyjny planu inwestycyjny	
☐ 3.3. uchwała zmieniająca zasady i warunki wykonania obowiązku archiwizacji, tytułu składowych i zapisów planu inwestycyjnego oraz zapisów planu ogólnego, planu inwestycyjnego, planu inwestycyjnego i zapisów planu ogólnego, planu inwestycyjnego i zapisów planu ogólnego	
☐ 3.4. aktu wykonawczego	
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa	
4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁵⁾	
Imię i nazwisko lub nazwa	
Kraj	Województwo
Powiat	Gmina
Ulica	 Nr domowy Nr lokalu
Telefon	
E-mail (jeżeli posiada)	
1) Czy inwestycja jest na terenach objętych zakazem zabudowy	
.....	
5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁶⁾	
(Prezydent/miasto)	
Kraj	Województwo
Powiat	Gmina
Ulica	 Nr domowy Nr lokalu
Telefon	
E-mail (jeżeli posiada)	
1) Czy inwestycja jest na terenach objętych zakazem zabudowy	
.....	
6. DANE PŁATNOŚCIOWCA⁷⁾	
(Prezydent/miasto)	
☐ płatnikowski ☐ płatnikowski do zarządcy	
Imię i nazwisko	
Kraj	Województwo
Powiat	Gmina
Ulica	 Nr domowy Nr lokalu
Telefon	
E-mail (jeżeli posiada)	
Nr tel. (inwestycyjny)	
Adres poczty e-mail	

[illegible][illegible]



Rybnik

KONTAKT



Miejska Pracownia Urbanistyczna,
Urząd Miasta Rybnika,
ul. Bolesława Chrobrego 2, pokój 013

Tel. **32 43 92 133**

Mail do składania wniosków i uwag:
planogolny@um.rybnik.eu





Rybnik

PLAN OGÓLNY



Miasta Rybnika