

Rozporządzenie Ministra...

w sprawie ustaleń planu ogólnego gminy oraz sposobu dokumentowania procedury przygotowania i uchwalenia planu ogólnego gminy

z dnia2022 r.

Na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. ... poz.), zwanej dalej „ustawą” zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) zasady wyznaczania granic obszaru uzupełniania zabudowy;
- 2) charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil funkcjonalny stref planistycznych, wartość wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy oraz wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady obliczania bilansu mieszkaniowego, w tym zapotrzebowania na nową zabudowę wyrażonego w liczbie mieszkańców oraz chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie;
- 4) zasady tworzenia katalogu stref planistycznych;
- 5) wymogi dokumentowania prac planistycznych.

§ 2. 1. Granice obszaru uzupełniania zabudowy wyznacza się w granicach niewykraczających poza obszar określony poprzez wykonanie kolejno następujących czynności:

- 1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, pomiędzy którymi największa odległość nie przekracza 100 m, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz.U. ...):
 - a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
 - b) budynki transportu i łączności o symbolu 102,
 - c) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,

- e) budynki biurowe o symbolu 105,
 - f) budynki szpitali i inne opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 - g) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 - h) budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa o symbolu 108
 - h) budynki mieszkalne o symbolu 110;
- 2) wyznacza się obszar poprzez obrys poprowadzony w odległości 50 m od budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa pkt. 1;
 - 3) do wyznaczonego w pkt. 2 obszaru dodaje się obszary o powierzchni nie większej niż 10 000 m² ograniczone z każdej strony obrysem, o którym mowa w pkt 2,
 - 4) od obszaru, o którym mowa w pkt. 3, odejmuje się obszar ograniczony obrysem, o którym mowa w pkt 2 oraz krzywą poprowadzoną wewnątrz obszaru, o którym mowa w pkt. 3, w odległości 45 m od granicy obszaru, o którym mowa w pkt. 3;

2. Dopuszcza się rozszerzenie granic obszaru uzupełniania zabudowy wyznaczonego w sposób określony w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania, jednak nie więcej niż o 50% powierzchni tego obszaru.

3. Wykonanie poszczególnych czynności opisanych w ust. 1 i 2 dokumentuje się w formie danych przestrzennych w ramach dokumentacji prac planistycznych.

§ 3. 1. Charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil funkcjonalny stref planistycznych, wartość wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy oraz wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określa załącznik nr 1;

2. W każdej strefie planistycznej funkcja uzupełniająca obok terenów określonych w załączniku nr 1 obejmuje tereny:

- 1) komunikacji;
- 2) infrastruktury technicznej, o powierzchni nie większej niż 0,5 ha.

§ 5. 1. Katalog stref planistycznych, o którym mowa w art. 13e ust. 2 ustawy, zawiera wymienienie stref planistycznych, wraz z określeniem paramentów i wskaźników urbanistycznych na zasadach określonych w art. 13e ust. 3 i 4 ustawy.

2. W katalogu, o którym mowa w art. 13e ust. 2 ustawy, dopuszcza się wyznaczenie więcej niż jednej strefy planistycznej o tej samej nazwie i profilu funkcjonalnym różniących się wartościami parametrów i wskaźników urbanistycznych.

3. Strefy planistyczne wyznaczone w katalogu, o którym mowa w art. 13e ust. 2 ustawy, oznacza się stosując symbol literowy określony zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz kolejne

liczby całkowite. Strefy planistyczne w części graficznej planu ogólnego oznacza się zgodnie z oznaczeniem przyjętym w katalogu.

§ 4. 1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców oblicza się na podstawie wzoru:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / [P_0 + 2(P_0 - P_{-10})]$$

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w liczbie mieszkańców, dla których należy przewidzieć nowe tereny budowlane

PUM₀ – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną

M₂₀ - prognozowana w perspektywie 20 lat od daty najnowszych dostępnych danych liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną.

P₀ –powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną

P₋₁₀ – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną na 10 lat przed datą najnowszych dostępnych danych.

2. Chłonność terenów niezabudowanych i luk w zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c pkt 1-3 oblicza się na podstawie wzoru:

$$Ch = I \times W_{kor} \times P_{st}$$

Ch – chłonność strefy wyrażona w liczbie mieszkańców

P_{st} – powierzchnia terenów niezabudowanych i luk w zabudowie w ramach strefy planistycznej wyrażona w hektarach

I – wartość maksymalnej intensywności zabudowy wyznaczonej dla strefy na podstawie art. 13e ust. 3 ustawy

W_{kor} – wskaźnik korelacji chłonności i intensywności zabudowy dla strefy określony w załączniku nr 1

§ 6. 1. Z przebiegu czynności, o których mowa w art. 13i oraz 13j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), zwanej dalej ustawą, sporządza się dokumentację prac planistycznych, składającą się z:

- 1) wszystkich wersji danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu ogólnego, o których mowa w art. 67c ust.1 ustawy;
- 2) uzasadnienia planu ogólnego, o którym mowa w art. 13h ustawy;

- 3) prognozy oddziaływania na środowisko, a w przypadku odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – dokumentów poświadczających zgodę właściwych organów;
- 4) uchwały rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, o której mowa w art. 13i ust. 1 ustawy;
- 5) dowodów publikacji ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego oraz sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych, zgodnie z art. 8g ustawy;
- 6) zawiadomień instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, wraz z dowodami ich doręczenia;
- 7) wykazu wniosków złożonych do planu ogólnego, którego wzór określa załącznik nr 2 do rozporządzenia;
- 8) wystąpień do właściwych instytucji i organów o uzgodnienie projektu planu ogólnego oraz o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego, wraz z dowodami ich doręczenia;
- 9) wykazu uzgodnień i opinii do projektu planu ogólnego, którego wzór określa załącznik nr 3 do rozporządzenia;
- 10) dowodów publikacji ogłoszeń o rozpoczęciu konsultacji społecznych, zgodnie z art. 8g ustawy;
- 11) raportu z konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8j ust. 1 ustawy, w tym wykazu zgłoszonych uwag, którego wzór określa załącznik nr 4 do rozporządzenia;
- 12) dowodów udostępnienia planu ogólnego w rejestrze, o którym mowa w art. 67d ustawy;
- 13) listy osób, które sporządziły projekt planu ogólnego, zawierającej imię i nazwisko, z podaniem informacji o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 5 ustawy.

2. Dokumentację prac planistycznych prowadzi się w sposób uporządkowany w postaci elektronicznej, zawierającej dokumenty cyfrowe lub cyfrowe odwzorowanie dokumentów papierowych.

3. Dokumentację prac planistycznych porządkuje się zgodnie z kolejnością określoną w ust. 1. Dopuszczalne formaty plików wchodzących w skład dokumentacji prac planistycznych są zgodne z wymienionymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 18 pkt 3 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2070).

§ 7. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem r.
