

**Rozporządzenie Ministra...**

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

**z dnia .....2022 r.**

Na podstawie art. 13m 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) sposób wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy;
- 2) charakterystykę stref planistycznych, w tym ich profil funkcjonalny oraz wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych;
- 4) sposób tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych;
- 5) sposób stosowania oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposób wizualizacji danych przestrzennych;
- 6) sposób dokumentowania prac planistycznych;
- 7) sposób wydawania wypisów i wyrysów z planu ogólnego gminy.

§ 2. 1. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznacza się w granicach niewykraczających poza obszar określony poprzez wykonanie kolejno następujących czynności:

- 1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których odległość pomiędzy sąsiadującymi ze sobą budynkami 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 handlowo-usługowe o symbolu 103,
  - c) budynki biurowe o symbolu 105,
  - d) budynki szpitali i inne opieki zdrowotnej o symbolu 106,

- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
  - f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
  - g) budynki mieszkalne o symbolu 110;
- 2) wyznacza się obszar ograniczony obrysem poprowadzonym w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa pkt. 1;
  - 3) do wyznaczonego w pkt 2 obszaru dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 10 000 m<sup>2</sup> ograniczone z każdej strony obrysem, o którym mowa w pkt 2;
  - 4) wewnątrz obszaru, który powstał w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3 wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 45 m od granicy tego obszaru;
  - 5) od obszaru, który powstał w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszar znajdujący się pomiędzy obrysem, o którym mowa w pkt 2 oraz krzywą, o której mowa w pkt 4.

2. Dopuszcza się rozszerzenie granic obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób określony w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania, jednak nie więcej niż o obszar o powierzchni obliczonej na podstawie wzoru:

$$P_u = P_g \frac{1 - \frac{2\sqrt{\pi P_g}}{O_g}}{2}$$

$P_u$  – maksymalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób określony w ust. 1 w wyniku rozszerzenia jego granic

$P_g$  – powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób określony w ust. 1

$O_g$  – obwód obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób określony w ust. 1

§ 3. 1. Charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil podstawowy oraz profil dodatkowy 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 profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w profilu podstawowym danej strefy.

3. W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny może obejmować wskazane przez gminę tereny określone w profilu dodatkowym danej strefy.

4. W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny:

- 1) komunikacji;
- 2) infrastruktury technicznej, o powierzchni nie większej niż 0,5 ha;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) wód.

§ 4. 1. W katalogu opisuje się wyznaczone strefy planistyczne poprzez:

- 1) ich oznaczenie;
- 2) określenie paramentów i wskaźników, o których mowa w art. 13e ust. 3 i 4 ustawy;
- 3) określenie profilu funkcjonalnego.

2. W katalogu dopuszcza się wyznaczenie więcej niż jednej strefy planistycznej o tej samej nazwie, różniących się wartościami parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 13e ust. 3 i 4 ustawy lub profilem funkcjonalnym.

3. W katalogu oznacza się strefy planistyczne stosując liczby całkowite oraz symbol literowy określony zgodnie z załącznikiem nr 1 , przy czym strefy planistyczne o tym samym symbolu literowym numeruje się w sposób ciągły, a pomiędzy numerem a symbolem nie stosuje się żadnych znaków. Strefy planistyczne w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego gminy, zwanego dalej „planem ogólnym”, oznacza się zgodnie z oznaczeniem przyjętym w katalogu.

4. Dla stref planistycznych o tych samych wartościach parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 13e ust. 3 i 4 ustawy oraz tym samym profilu funkcjonalnym stosuje się to samo oznaczenie.

§ 5. 1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych i luk w zabudowie w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 wyraża się w liczbie mieszkańców.

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się na podstawie wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_0 + 2(P_0 - P_{-10})}$$

$ZAP$  – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

$M_{20}$  – prognozowana w perspektywie 20 lat od daty najnowszych dostępnych danych liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną

$PUM_0$  – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną

$P_0$  – 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

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

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

$Ch$  – chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w zabudowie w strefie planistycznej

$I$  – wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określonej dla strefy planistycznej na podstawie art. 13e ust. 3 ustawy

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

$P_{st}$  – powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej wyrażona w hektarach

§ 6. Standardy oraz sposób wizualizacji danych przestrzennych stosowanych w uzasadnieniu planu ogólnego określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

§ 7. 1. Z przebiegu czynności, o których mowa w art. 13i oraz 13j ustawy, sporządza się dokumentację prac planistycznych, składającą się z:

- 1) wszystkich wersji danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu ogólnego, w toku prowadzonej procedury planistycznej oraz danych przestrzennych pokazujących wynik wykonania czynności o których mowa w § 2 ust. 1 wraz z obrysem budynków, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1;
- 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, zgodnie z art. 8h 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, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy, którego wzór określa załącznik nr 3 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 4 do rozporządzenia;
- 10) dowodów publikacji ogłoszeń o rozpoczęciu konsultacji społecznych, zgodnie z art. 8h ustawy;
- 11) raportu z konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy, w tym wykazu zgłoszonych uwag, którego wzór określa załącznik nr 5;
- 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).

§ 8. 1. Wypis z planu ogólnego zawiera wyszczególnienie znajdujących się w granicach terenu objętego wnioskiem obiektów przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3a pkt 1 wraz z wizualizacją atrybutów, o których mowa w art. 67a ust. 3a pkt 2.

2. Wyrys z planu ogólnego zawiera:

- 1) tytuł zawierający „wyrys z planu ogólnego” wraz z nazwą gminy;
- 2) określenie skali w formie liczbowej i liniowej;
- 3) informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

- 4) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990);
- 5) legendę;
- 6) wizualizację danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1,
- 7) wizualizację granic i numerów działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- 8) granice objęte wyrysem.

3. Załącznikiem do wypisu i wyrysu mogą być aktualne dane przestrzenne, o których mowa w 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1, jeżeli wynika to z treści wniosku.

4. Wypis i wyrys sporządza się w postaci papierowej lub elektronicznej, zgodnie z treścią wniosku.

§ 9. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ..... r.

---