Projekt z dnia 31.10.2023 r.

Rozporządzenie

Ministra Rozwoju i TECHNOLOGII[[1]](#footnote-1))

z dnia ……….. 2023 r.

w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy

Na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. W celu wyznaczenia granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy:

1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których odległość między sąsiadującymi ze sobą budynkami nie przekracza 100 m, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

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 krzywą poprowadzoną 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 5 000 m² ograniczone z każdej strony krzywą, o której 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 40 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 między krzywą, o której mowa w pkt 2, oraz krzywą, o której mowa w pkt 4.

2. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać.

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

Pp = 25% \* (Pb – Pu)

gdzie:

Pp – maksymalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia jego granic,

Pb – powierzchnia obszaru wyznaczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

Pu – powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1

4. Dopuszcza się rozszerzenie granic obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania, o obszar o powierzchni nie większej niż połowa różnicy między powierzchnią obszaru wyznaczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3, a powierzchnią obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1.

5. Na użytkach rolnych klas I–III dopuszcza się rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 3, na obszarze wyznaczonym w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonym w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1047, z późn. zm.[[2]](#footnote-2))), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

Minister Rozwoju

i Technologii

w porozumieniu:

Minister Rolnictwa

i Rozwoju Wsi

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,

LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Aneta Mijal

Dyrektor Departamentu Prawnego

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

/podpisano elektronicznie/

1. ) Minister Rozwoju i Technologii kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju i Technologii (Dz. U. poz. 838). [↑](#footnote-ref-1)
2. ) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 919, 1053, 1088, 1123, 1193, 1234, 1720, 1723 i 2029. [↑](#footnote-ref-2)