



DZIENNIK USTAW

RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 23 grudnia 2021 r.

Poz. 2404

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII¹⁾

z dnia 17 grudnia 2021 r.

w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej, w szczególności wymogi dotyczące:

- 1) materiałów planistycznych;
- 2) skali opracowań kartograficznych;
- 3) stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów;
- 4) sposobu dokumentowania prac planistycznych.

§ 2. Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) plan miejscowy – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) materiały planistyczne – opracowania, analizy, prognozy i studia sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, a także opracowania, koncepcje, projekty, plany i programy dotyczące obszaru objętego projektem planu miejscowego;
- 4) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – określenie sposobów zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) elementy zagospodarowania przestrzennego – w szczególności osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, a także charakterystyczne obiekty.

§ 3. Część tekstowa projektu planu miejscowego zawiera:

- 1) określenie podstawy prawnej podjęcia uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy;
- 2) określenie integralnych części uchwały;
- 3) ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy.

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 27 października 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju i Technologii (Dz. U. poz. 1945).

§ 4. Ustalenia części tekstowej projektu planu miejscowego formułuje się zgodnie z następującymi wymogami:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawierają określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, w tym nazwę klasy przeznaczenia terenu oraz symbol wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają określenie:
 - a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji,
 - b) nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zawierają określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami planu miejscowego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- 6) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawierają w szczególności określenie zasad umieszczania w obszarach przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- 7) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawierają:
 - a) zasady, parametry i wskaźniki, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - b) w zależności od potrzeb, ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 8 i 10 ustawy;
- 8) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy, zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 9) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości zawierają określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych:
 - a) szerokości frontów działek oraz ich powierzchni,
 - b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 11) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają:
 - a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych,
 - b) określenie powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 12) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;
- 13) w zależności od potrzeb, ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 14) w zależności od potrzeb, ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych zawierają określenie zasad wyposażania tych terenów w urządzenia techniczne i budowlane oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 15) ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, mogą być różne dla poszczególnych terenów lub grup terenów.

§ 5. Część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się z wykorzystaniem map, o których mowa w art. 16 ust. 1 ustawy, w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych, zawierających obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

§ 6. 1. W przypadku sporządzania części graficznej projektu planu miejscowego dla inwestycji liniowych oraz dla obszarów o znacznej powierzchni dopuszcza się stosowanie map w skali 1:2000.

2. W przypadku sporządzania części graficznej projektu planu miejscowego obejmującego obszar intensywnej zabudowy, a także dla obszarów przestrzeni publicznej dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500.

§ 7. 1. Część graficzna projektu planu miejscowego zawiera:

- 1) nazwę planu miejscowego;
- 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) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;
- 6) legendę;
- 7) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 8) określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 9) linie zabudowy;
- 10) granice i oznaczenia terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy.

2. Część graficzna projektu planu miejscowego zawiera, w zależności od potrzeb, w szczególności:

- 1) granice obszarów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1–7 ustawy;
- 2) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 3) oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego.

§ 8. 1. Część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w technice graficznej zapewniającej czytelność ustaleń planu i mapy, z wykorzystaniem której jest on sporządzony, oraz możliwość wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, sporządzania jego kopii, a także ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

2. Część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.

3. W przypadku gdy linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ma wspólny przebieg z granicą działki ewidencyjnej, wyznacza się ją z wykorzystaniem geometrii 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.

§ 9. 1. Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego oraz standardy ich stosowania określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

2. Podstawowe oznaczenia graficzne i nazwy dotyczące linii stosowanych w części graficznej projektu planu miejscowego określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

§ 10. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zawiera w szczególności:

- 1) prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

§ 11. 1. Z przebiegu czynności, o których mowa w art. 17 i art. 67c ust. 1 ustawy, sporządza się dokumentację prac planistycznych, składającą się z:

- 1) uchwały rady gminy o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy;
- 2) dowodów publikacji ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego:
 - a) w prasie miejscowej,
 - b) przez obwieszczenie,
 - c) przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej organu sporządzającego projekt planu miejscowego;
- 3) zawiadomień instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wraz z dowodami ich doręczenia;
- 4) wykazu wniosków złożonych do planu miejscowego, zawierającego sposób ich rozpatrzenia, którego wzór określa załącznik nr 3 do rozporządzenia;
- 5) wykazu materiałów planistycznych;
- 6) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) wystąpień do właściwych instytucji i organów o uzgodnienie projektu planu miejscowego oraz o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego wraz z dowodami ich doręczenia;
- 8) wykazu uzgodnień i opinii do projektu planu miejscowego, którego wzór określa załącznik nr 4 do rozporządzenia;
- 9) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wraz z wnioskiem o wyrażenie tej zgody albo informacji o braku konieczności uzyskania zgody;
- 10) prognozy oddziaływania na środowisko, a w przypadku odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – dokumentów poświadczających zgodę właściwych organów;
- 11) dowodów publikacji ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu:
 - a) w prasie miejscowej,
 - b) przez obwieszczenie,
 - c) przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej organu sporządzającego ten projekt;
- 12) dowodu udostępnienia projektu planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej organu sporządzającego ten projekt;
- 13) protokołu dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego, którego wzór określa załącznik nr 5 do rozporządzenia;
- 14) wykazu uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, zawierającego sposób ich rozpatrzenia, którego wzór określa załącznik nr 6 do rozporządzenia;
- 15) dowodów potwierdzających czynności ponawiane w związku z uwzględnieniem uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;

- 16) listy osób, które sporządziły projekt planu miejscowego, zawierającej imię i nazwisko, z podaniem informacji o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 5 ustawy;
- 17) wszystkich wersji danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu miejscowego, o których mowa w art. 67c ust. 1 ustawy.

2. Ogłoszenie prasowe, obwieszczenie oraz informacja w Biuletynie Informacji Publicznej, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy, zawierają co najmniej:

- 1) datę;
- 2) oznaczenie organu;
- 3) podstawę prawną wraz ze wskazaniem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy;
- 4) informację o formie, miejscu i terminie złożenia wniosków do planu miejscowego oraz obowiązku podania danych wnioskodawcy, o których mowa w art. 8c ustawy.

3. Zawiadomienie, o którym mowa w art. 17 pkt 2 ustawy, zawiera co najmniej:

- 1) datę;
- 2) oznaczenie organu;
- 3) podstawę prawną wraz ze wskazaniem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy.

4. Ogłoszenie prasowe, obwieszczenie oraz informacja w Biuletynie Informacji Publicznej, o których mowa w art. 17 pkt 9 i 11 ustawy, zawierają co najmniej:

- 1) datę;
- 2) oznaczenie organu;
- 3) podstawę prawną wraz ze wskazaniem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy;
- 4) sposób, miejsce i termin udostępnienia projektu planu miejscowego, w tym podanie adresu strony podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej, na której udostępniony jest projekt planu miejscowego;
- 5) informację o formie, miejscu i terminie złożenia uwag do projektu planu miejscowego oraz obowiązku podania danych wnoszącego uwagi, o których mowa w art. 8c ustawy;
- 6) wyznaczenie terminu, miejsca i formy dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektowanym dokumencie.

5. Dokumentację prac planistycznych prowadzi się w postaci elektronicznej, zawierającej dokumenty elektroniczne lub odwzorowanie cyfrowe dokumentów papierowych, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164).

6. Dopuszczalne formaty plików wchodzących w skład dokumentacji prac planistycznych prowadzonej w postaci elektronicznej są zgodne z wymienionymi w przepisach 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).

§ 12. 1. Do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Dokumentacja prac planistycznych, o której mowa w § 11 ust. 1, w odniesieniu do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2024 r. może być prowadzona w postaci papierowej.

§ 13. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 24 grudnia 2021 r.²⁾

Minister Rozwoju i Technologii: *P. Nowak*

²⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1587), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia zgodnie z art. 86 ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1072, 1080 i 1535).