

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII

z dnia 17 grudnia 2021 r.

w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

(Dz. U. z dnia 23 grudnia 2021 r., poz. 2404)

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.

§ 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 rewaloryzacji,
 - 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.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

I. Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego

grafika

II. Standardy stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych:

- 1) w celu ustalenia przeznaczenia terenu stosuje się klasę przeznaczenia terenu, zwaną dalej "klasą", określoną w poziomie pierwszym, drugim lub trzecim tabeli. W celu ustalenia przeznaczenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, komunikacji oraz rolnictwa stosuje się wyłącznie poziom drugi lub trzeci;
- 2) klasę 12 N - teren niesklasyfikowany stosuje się wyłącznie w przypadku braku możliwości zastosowania jakiegokolwiek z poziomów klas od 1 do 11. Doprecyzowanie przeznaczenia następuje wyłącznie w części tekstowej projektu planu miejscowego;
- 3) symbole, nazwy i oznaczenia graficzne klas stosowanych w projekcie planu miejscowego przyjmuje się zgodnie z wartościami określonymi w tabeli, przy czym nazwy wyszczególnia się wyłącznie w legendzie części graficznej oraz w części tekstowej projektu planu miejscowego. W symbolu nie stosuje się kodów określonych w tabeli;
- 4) dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli, przy czym w przypadku zastosowania trzech klas:
 - a) zastosowane klasy są realizowane łącznie lub zamiennie,
 - b) symbole oddziela się łącznikiem, a kolejność symboli dostosowuje się według kolejności klas określonej w tabeli,
 - c) nazwy klas oddziela się spójnikiem "lub", a kolejność nazw dostosowuje się według kolejności symboli. Słowa "teren" używa się tylko raz przed nazwą pierwszej klasy,

d) w przypadku, gdy zastosowane klasy mają różne oznaczenia graficzne, stosuje się kreskowanie składające się z równoległych linii o szerokości 4 mm i nachyleniu 45 stopni liczonym od osi x. Kolejność kreskowania ustala się według kolejności klas określonej w tabeli;

5) określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli;

6) tereny numeruje się kolejno, stosując liczby całkowite - najpierw numer w ramach planu miejscowego, następnie symbol, przy czym:

a) pomiędzy numerem a symbolem nie stosuje się żadnych znaków,

b) numerację terenów ustala się dla całego planu miejscowego w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia,

c) dopuszcza się podział obszaru objętego planem miejscowym na jednostki przestrzenne, w ramach których ustala się numerację terenów w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia. Numer terenu składa się z numeru jednostki przestrzennej oraz numeru terenu w ramach jednostki oddzielonych kropką.

ZAŁĄCZNIK Nr 2

PODSTAWOWE OZNACZENIA GRAFICZNE I NAZWY

dotyczące linii stosowanych w części graficznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

grafika

Objaśnienie:

Linie określone w tabeli kreśli się i wymiaruje w ich osi symetrii.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

WZÓR

WYKAZ WNIOSKÓW

złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wzór

ZAŁĄCZNIK Nr 4

WZÓR

WYKAZ UZGODNIEŃ I OPINII

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

.....

wzór

ZAŁĄCZNIK Nr 5

WZÓR

PROTOKÓŁ

dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wzór

ZAŁĄCZNIK Nr 6

WZÓR

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wzór