

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. Nr 164, poz. 1587)

Na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) zarządza się, co następuje:

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

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

§ 2 Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) projekcie tekstu planu miejscowego – należy przez to rozumieć projekt treści uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy;
- 3) projekcie rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć projekt części graficznej stanowiącej załącznik do uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy;
- 4) projekcie planu miejscowego – należy przez to rozumieć projekt tekstu planu miejscowego i projekt rysunku planu miejscowego;
- 5) materiałach planistycznych – należy przez to rozumieć 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, sporządzone na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) nakazach, zakazach, dopuszczeniach i ograniczeniach w zagospodarowaniu terenów – należy przez to rozumieć określenie sposobów zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) elementach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć w szczególności istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni.

§ 3 Projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać:

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

§ 4 Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z:

a) potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.),

b) obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu miejscowego;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych powinny zawierać w szczególności określenie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;

6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu;

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać:

a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,

b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,

c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;

10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;

11) ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, powinny zawierać opis planowanych działań, określenie oczekiwanych rezultatów, w tym dotyczących parametrów zabudowy lub infrastruktury, oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przyjętych celów;

12) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych powinny zawierać określenie zasad wyposażania tych terenów w urządzenia techniczne i budowlane oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przeznaczenia tych terenów;

13) ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, powinny zawierać stawki procentowe w przedziale od 0% do 30% i dotyczyć wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, przy czym ich wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów.

§ 5 Projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy, zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

§ 6

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

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

§ 7 Projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego;
- 2) określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;
- 3) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) granice administracyjne;
- 5) granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych;
- 6) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 8) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 9) w razie potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego.

§ 8

1. Projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w czytelnej technice graficznej zapewniającej możliwość wyłożenia go do publicznego wglądu, sporządzania jego kopii, a także ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

2. Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

§ 9

1. Podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

2. Przy sporządzaniu projektu rysunku planu miejscowego stosuje się podstawowe jednobarwne oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych oraz elementów zagospodarowania przestrzennego określone w Polskiej Normie PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.

3. Barwne oznaczenia graficzne na projekcie rysunku planu miejscowego należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniający czytelność projektu rysunku planu miejscowego, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony.

4. W zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, dopuszcza się stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych.

5. W przypadku gdy projekt rysunku planu miejscowego sporządzony w jednobarwnej technice graficznej wyjaśnia wystarczająco ustalenia projektu planu miejscowego, stosowanie barwnych oznaczeń nie jest wymagane.

§ 10

1. Materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia.

2. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

§ 11 Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna zawierać w szczególności:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

§ 12 Wykonanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy, dokumentuje się poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych, składającej się z:

- 1) uchwały rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ogłoszenia prasowego i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, których wzór określa załącznik nr 2 do rozporządzenia, wraz z dowodami ich ogłoszenia;
- 3) zawiadomienia instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, których wzór określa załącznik nr 3 do rozporządzenia, wraz z dowodami doręczenia;
- 4) wykazu wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego wzór określa załącznik nr 4 do rozporządzenia;
- 5) rozstrzygnięcia organu sporządzającego projekt planu miejscowego w sprawie rozpatrzenia wniosków, o których mowa w pkt 4;
- 6) wykazu materiałów planistycznych, o których mowa w § 10 ust. 1, wraz z wnioskami wynikającymi z ich analizy;
- 7) wykazu materiałów planistycznych, o których mowa w § 10 ust. 2;
- 8) prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) dowodów przekazania projektu planu miejscowego do zaopiniowania i uzgodnień;
- 10) wykazu opinii do projektu planu miejscowego, którego wzór określa załącznik nr 5 do rozporządzenia;
- 11) wykazu uzgodnień projektu planu miejscowego, którego wzór określa załącznik nr 6 do rozporządzenia;
- 12) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 13) prognozy oddziaływania na środowisko;
- 14) ogłoszenia prasowego i obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, których wzór określa załącznik nr 7

do rozporządzenia, wraz z dowodami ich ogłoszenia;

15) protokołu z dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, którego wzór określa załącznik nr 8 do rozporządzenia;

16) wykazu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, którego wzór określa załącznik nr 9 do rozporządzenia;

17) rozstrzygnięcia organu sporządzającego projekt planu miejscowego w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;

18) dowodów potwierdzających czynności ponawiane w związku z uwzględnieniem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;

19) uchwały rady gminy o uchwaleniu planu miejscowego, o której mowa w art. 20 ust.1 ustawy, wraz z załącznikami i uzasadnieniem;

20) informacji o składzie zespołu autorskiego projektu planu wraz z aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

§ 13 Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia.

Załącznik 1. Podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego (wzór).

Podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego (wzór)

Załącznik 2. Ogłoszenie / obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór).

Ogłoszenie / obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór)

Załącznik 3. Zawiadomienie (wzór).

Zawiadomienie (wzór)

Załącznik 4. Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór).

Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór)

Załącznik 5. Wykaz opinii do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór).

Wykaz opinii do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór)

Załącznik 6. Wykaz uzgodnień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór).

Wykaz uzgodnień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór)

Załącznik 7. Ogłoszenie / obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór).

Ogłoszenie / obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór)

Załącznik 8. Protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami (wzór).

Protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami (wzór)

Załącznik 9. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór).

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór)