

## **ROZPORZĄDZENIE**

### **MINISTRA ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII<sup>1)</sup>**

z dnia ..... 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 i 922) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** 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 istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni.

**§ 2.** Część tekstowa projektu planu miejscowego zawiera:

- 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.

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

---

<sup>1)</sup> Minister Rozwoju, Pracy 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 6 października 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii (Dz. U. poz. 1718 oraz z 2021 r. poz. 1472).

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawierają określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, w tym symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu, 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,
  - b) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji,
  - c) 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 przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- 7) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, oprócz parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, zawierają, w zależności od potrzeb, inne niezbędne ustalenia, w szczególności określenie:
  - a) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,
  - b) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,
  - c) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
  - d) minimalnej liczby miejsc do parkowania w stosunku do liczby lokali mieszkalnych lub liczby zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 8) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, 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;
- 10) 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 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;
- 11) 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;
- 12) w zależności od potrzeb, ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, zawierają 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;
- 13) 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, wynikające z przeznaczenia tych terenów;
- 14) ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dotyczą 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.

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

§ 5. 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.

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

- 1) nazwę planu miejscowego;
- 2) określenie skali w formie liczbowej i liniowej;
- 3) informację o układzie odniesienia w państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 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 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);
- 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;
- 9) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 10) granice i oznaczenia terenów lub obiektów podlegających ochronie, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy.

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

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

§ 7. 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.

**§ 8.** 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. Oznaczenia graficzne i nazwy dotyczące linii stosowanych w części graficznej projektu planu miejscowego określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

**§ 9.** Dane zawarte w materiałach planistycznych są aktualne na dzień przekazania projektu planu miejscowego do opiniowania i uzgodnienia, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy.

**§ 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;
- 4) listę osób, które sporządziły projekt tej prognozy.

**§ 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 sporządzenia planu miejscowego, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy;
- 2) dowodów ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego:
  - a) w prasie miejscowej,
  - b) przez obwieszczenie,
  - c) przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej;
- 3) zawiadomień instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego o przystąpieniu do sporządzenia 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;
- 10) dowodów 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 swojej stronie podmiotowej;
- 11) protokołu z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego, którego wzór określa załącznik nr 5 do rozporządzenia;
- 12) wykazu uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zawierającego sposób ich rozpatrzenia, którego wzór określa załącznik nr 6 do rozporządzenia;
- 13) dowodów potwierdzających czynności ponawiane w związku z uwzględnieniem uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
- 14) listy osób, które sporządziły projekt planu miejscowego, zawierającej imię i nazwisko, z podaniem informacji o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 5 ustawy.
- 15) wszystkich wersji danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu miejscowego, o których mowa w art. 67c ust.1 ustawy.

2. Ogłoszenie prasowe, obwieszczenie, informacja w Biuletynie Informacji Publicznej, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy, oraz zawiadomienie, o którym mowa w art. 17 pkt 2 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, o których mowa w art. 8c ustawy, oraz obowiązku podania danych wnioskodawcy.

3. Ogłoszenie prasowe, obwieszczenie oraz informacja w Biuletynie Informacji Publicznej, o których mowa w art. 17 pkt 9 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 i miejsce 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, o których mowa w art. 8c ustawy, oraz obowiązku podania danych wnoszącego uwagi;
- 6) wyznaczenie terminu, miejsca i formy dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektowanym dokumencie.

4. Dokumentację prac planistycznych prowadzi się w postaci elektronicznej, zawierającej dokumenty cyfrowe lub cyfrowe odwzorowanie dokumentów papierowych.

§ 12. 1. Do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego, podjętej przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Do dokumentowania czynności, o których mowa w art. 17 i art. 67c ust. 1 ustawy, wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 13. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 24 grudnia 2021 r.<sup>2)</sup>

**MINISTER ROZWOJU,  
PRACY I TECHNOLOGII**

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,  
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM  
Aneta Mijal  
Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego  
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii  
/podpisano elektronicznie/

---

<sup>2)</sup> 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 utraciło 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).