

Zakres projektu miejscowego planu

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY¹⁾
z dnia 26 sierpnia 2003 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. Nr 80, poz. 717) zarządza się, co następuje:

¹⁾ Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej — budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 marca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 32, poz. 302 oraz z 2003 r. Nr 19, poz. 165 i Nr 141, poz. 1359).

§ 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.²⁾),

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229, z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 233, poz. 1957 oraz z 2003 r. Nr 46, poz. 392 i Nr 80, poz. 717 i 721.

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 róż- na 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.

Minister Infrastruktury: M. Pol