

269

ZARZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

z dnia 17 października 1988 r.

w sprawie zasad sporządzania projektów założeń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projektów tych planów oraz kontroli ich realizacji.

Na podstawie art. 11 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 35, poz. 185, z 1986 r. Nr 47, poz. 226, z 1987 r. Nr 33, poz. 190 i z 1988 r. Nr 24, poz. 166) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie — rozumie się przez to ustawę z dnia 12 lipca

1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 35, poz. 185, z 1986 r. Nr 47, poz. 226, z 1987 r. Nr 33, poz. 180 i z 1988 r. Nr 24, poz. 166),

- 2) planie miejscowym — rozumie się przez to ogólny i szczegółowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określony w art. 7 ust. 1 pkt 3 i art. 25 ust. 1 ustawy,
- 3) wojewodzie — rozumie się przez to również prezydentów miast: stołecznego Warszawy, Krakowa i Łodzi,
- 4) naczelniku — rozumie się przez to terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej, właściwe w sprawach sporządzania projektów założeń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz projektów tych planów, określone w art. 11 ust. 2 pkt 3 i ust. 3 ustawy,
- 5) projektancie — rozumie się przez to projektanta planu, a także generalnego projektanta planu oraz kierownika zespołu projektowego, uprawnionych do wykonywania tych funkcji i kierujących całością prac w zakresie opracowania planu miejscowego bądź oceny jego aktualności.

§ 2. 1. Naczelnik organizuje:

- 1) wykonanie prac przygotowawczych do sporządzania planu miejscowego, w tym zgromadzenie materiałów wejściowych, uwag, opinii i wniosków do planu,
- 2) opracowanie projektu założeń do planu miejscowego oraz projektu tego planu, w tym powołanie komisji planu miejscowego, przeprowadzenie uzgodnień, udostępnienie projektu do publicznego wglądu, przygotowanie wniosku o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i leśne, przedstawienie projektu założeń do planu i projektu planu do uchwalenia,
- 3) prowadzenie kontroli realizacji planu miejscowego.

2. Naczelnik, w porozumieniu z terenowym organem administracji państwowej o właściwości szczególnej stopnia wojewódzkiego, właściwym w sprawach planowania przestrzennego, wskazuje projektanta planu miejscowego oraz akceptuje przygotowany przez niego ramowy program opracowania.

3. Naczelnik oraz wojewoda zapewniają współpracę podległych im jednostek z projektantem w toku opracowywania planu miejscowego.

§ 3. 1. Podanie do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego oraz zawiadomienie na piśmie organów administracji państwowej i jednostek organizacyjnych wymienionych w art. 27 ustawy następuje przed rozpoczęciem prac nad projektem założeń do planu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Jeżeli w wyniku oceny aktualności planu miejscowego zostanie stwierdzona potrzeba zmiany planu bez konieczności zmiany założeń do planu oraz jeżeli założeniami do planu są ustalenia innego planu miejscowego, dotyczącego tego samego obszaru, czynności, o których

mowa w ust. 1, mogą nastąpić przed rozpoczęciem prac nad projektem planu.

§ 4. Materiały wejściowe, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, stanowią:

- 1) materiały wymagające wyprzedzającego opracowania:
 - a) ocena aktualności obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) wyniki analiz zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym, wraz ze zgłoszonymi uwagami, opiniami i wnioskami,
 - c) charakterystyka stanu istniejącego z inwentaryzacją stanu zagospodarowania terenu, obejmująca również infrastrukturę techniczną,
 - d) wyniki badań fizjograficznych, dotyczących w szczególności zagadnień kształtowania i ochrony środowiska, w tym prognoz zmian zachodzących w środowisku, a także wyniki badań złóż kopalin i zasobów wodnych — przeprowadzonych przez jednostki specjalistyczne,
 - e) prognozy i studia specjalistyczne zagadnień demograficznych, społecznych, funkcjonowania usług, przemysłu i infrastruktury technicznej, a także rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
 - f) studia dotyczące innych zagadnień wynikających ze specyfiki obszaru objętego opracowaniem, jak np. turystyki, sportu, ochrony krajobrazu, ochrony obszarów uzdrowiskowych, a także wpływu zagospodarowania przestrzennego na obszary przygraniczne,
- 2) materiały dostarczone przez inne, zobowiązane do tego, organy lub jednostki:
 - a) informacje o odpowiednich ustaleniach planu regionalnego lub założeń do tego planu, a także prognozy rozwoju społeczno-gospodarczego,
 - b) wnioski wojewódzkiego konserwatora zabytków, wojewódzkiego konserwatora przyrody, głównego geologa wojewódzkiego, wraz z odpowiednimi opracowaniami studialnymi,
 - c) wnioski właściwych organów wojskowych w sprawie uwzględnienia w planie aspektów obronnych,
 - d) wnioski właściwych organów podległych Ministrowi Spraw Wewnętrznych, dotyczące wymagań w zakresie ochrony bezpieczeństwa państwa,
 - e) wnioski właściwych organów ochrony przeciwpożarowej oraz przewodniczącego wojewódzkiego komitetu przeciwpowodziowego,
 - f) materiały właściwego okręgowego zarządu lasów państwowych, dotyczące stanu istniejącego i programu rozwoju gospodarki leśnej,
 - g) materiały terenowego organu administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw rolnictwa stopnia wojewódzkiego, dotyczące stanu istniejącego i programu rozwoju gospodarki rolniczej,
 - h) wnioski kurii diecezjalnych lub zakonnych kościoła katolickiego w Polsce oraz odpowiednich orga-

nów innych kościołów i związków wyznaniowych, dotyczące potrzeb w zakresie inwestycji sakralnych i kościelnych,

- i) wnioski organizacji społecznych i stowarzyszeń wyższej użyteczności, w tym dotyczące potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych,
- 3) mapy i wtórniki map obszaru objętego opracowaniem, w odpowiednich skalach, pochodzące z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.

§ 5. Komisja planu miejscowego, powołana zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy, w toku opracowywania projektu planu opiniuje proponowane przez projektanta rozwiązania oraz przedstawia własne wnioski dotyczące projektu planu. Opinie i wnioski komisja przedstawia w piśmie.

Rozdział 2

Zasady sporządzania założeń do planów miejscowych

§ 6. 1. W toku przygotowywania projektu założeń do planu miejscowego, wykorzystując materiały, o których mowa w § 4, przeprowadza się niezbędne analizy problemowe oraz analizy i studia kompleksowe, dotyczące:

- 1) stanu istniejącego i dotychczasowych kierunków rozwoju, funkcjonowania i przekształceń danego układu przestrzennego oraz skutków dotychczasowej działalności w środowisku,
- 2) ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego i planów społeczno-gospodarczych, dotyczących obszaru objętego opracowaniem,
- 3) potrzeb, możliwości i ograniczeń w przekształcaniu zagospodarowania danego układu przestrzennego,
- 4) celów rozwoju układu przestrzennego, stanowiącego przedmiot planu, oraz działań warunkujących ich osiągnięcie w kolejnych etapach jego rozwoju,
- 5) kierunków polityki przestrzennej i przekształceń struktury zagospodarowania danego układu przestrzennego, z uwzględnieniem stopnia osiągnięcia pożądanego rozwoju.

2. Problematykę, zakres, szczegółowość i metody prac nad przygotowaniem założeń do planu miejscowego dostosowuje się do rodzaju i przedmiotu planu oraz zakresu zmian w stosunku do obowiązującego planu, wykorzystując w toku prowadzonych prac materiały do tego planu. Uzasadnienie proponowanych rozwiązań projektant przedstawia w materiałach opisowych.

§ 7. Założenia do planu miejscowego opracowuje się w wariantach, przedstawiając:

- 1) cele rozwoju i uwarunkowania w ich osiągnięciu,
- 2) zasady polityki przestrzennej i sposoby jej realizacji,
- 3) ogólne zasady przekształceń struktury zagospodarowania przestrzennego danego układu,

§ 8. Naczelnik przedstawia wojewodzie projekt założeń do planu miejscowego w celu uzyskania stanowiska dotyczącego spójności poszczególnych wariantów założeń z planem regionalnym, a w razie braku takiego planu — z założeniami do planu regionalnego lub projektem tego planu.

§ 9. 1. Materiały udostępniane do publicznego wglądu, stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy, przygotowuje się z uwzględnieniem przepisów o ochronie tajemnicy państwowej i służbowej.

2. Zgłoszone uwagi, opinie i wnioski są ewidencjonowane. Wnioski zasadne, wyodrębnione w toku analizy, powinny być uwzględnione w projekcie założeń do planu miejscowego.

§ 10. 1. Naczelnik, stosownie do przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 11, poz. 79, z 1984 r. Nr 35, poz. 185 i z 1988 r. Nr 24, poz. 169), przedstawia właściwemu organowi wniosek w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Do wniosku załącza się materiały graficzne i opisowe, zawierające:

- 1) położenie i przybliżone wielkości powierzchni kompleksów gruntów rolnych i leśnych, proponowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, wraz z informacją o klasach gruntów rolnych i typach siedliskowych lasów oraz stanie ich rolniczego i leśnego zainwestowania,
- 2) wyniki analiz określonych w art. 5 ustawy, przeprowadzonych w toku przygotowania projektu założeń do planu.

3. Materiały do wniosku przygotowuje projektant we współdziałaniu z terenowymi organami administracji państwowej właściwymi w sprawach rolnictwa i leśnictwa.

§ 11. 1. Naczelnik przedstawia właściwej radzie narodowej wniosek o dokonanie wyboru wariantu i o uchwalenie założeń do planu miejscowego.

2. Do wniosku, oprócz projektu założeń do planu, załącza się:

- 1) dowody udostępnienia projektu założeń do planu do publicznego wglądu oraz uzyskaną zgodę, o której mowa w § 10, a także opinię komisji planu miejscowego oraz opinię Głównej bądź wojewódzkiej komisji urbanistyczno-architektonicznej, jeżeli taka opinia była opracowana,
- 2) charakterystykę i porównanie poszczególnych wariantów oraz charakterystykę zmian wprowadzanych przez poszczególne warianty w stosunku do obowiązującego planu,
- 3) inne materiały związane z projektem założeń do planu,
- 4) stanowisko wojewody, o którym mowa w § 8,
- 5) zgłoszone uwagi, opinie i wnioski wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia w projekcie założeń do planu,

6) informację dotyczącą spójności rozwiązań projektu założeń do planu z ustaleniami innych planów miejscowych dotyczących tego samego obszaru, wraz z wnioskami co do sposobu doprowadzenia do spójnych rozwiązań,

7) informację dotyczącą spójności rozwiązań projektu założeń do planu z ustaleniami planów miejscowych dotyczących obszarów sąsiadujących jednostek podziału terytorialnego.

3. W uzasadnionych wypadkach wniosek może dotyczyć przyjęcia odpowiednich ustaleń wcześniej sporządzonego planu:

- 1) miasta — jako założeń do planu dzielnicy,
- 2) ogólnego — jako założeń do planu szczegółowego,
- 3) obszaru funkcjonalnego, sporządzonego na zasadach i w trybie planu miejscowego, jako założeń do planu jednostki podziału terytorialnego wchodzącej w skład tego obszaru.

4. Wraz z wnioskiem o uchwalenie założeń do zmiany planu naczelnik może przedstawić wniosek o uchylenie uchwały dotyczącej obowiązującego planu.

Rozdział 3

Zasady sporządzania projektów planów miejscowych

§ 12. 1. W toku przygotowywania projektu planu miejscowego, na podstawie materiałów, o których mowa w § 4, oraz założeń do planu, wykonuje się prace studialne i projektowe obejmujące:

- 1) wyodrębnienie i konkretyzację elementów zagospodarowania terenu,
- 2) określenie funkcjonalnych i technicznych powiązań między elementami zagospodarowania terenu, z określeniem zasad rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) określenie zasad polityki przestrzennej prowadzącej do osiągnięcia pożądaných celów rozwoju układu przestrzennego,
- 4) określenie zasad kształtowania form zagospodarowania układu przestrzennego,
- 5) określenie obszarów, dla których powinny być opracowane odrębne plany miejscowe.

2. Problematykę, zakres, szczegółowość i metody prac, o których mowa w ust. 1, dostosowuje się do rodzaju i przedmiotu planu oraz zakresu zmian w stosunku do obowiązującego planu miejscowego.

§ 13. Projekt planu miejscowego składa się z rysunków i tekstu planu. Rysunki planu, odpowiednio do potrzeb, mogą być sporządzane na mapach w różnych skalach.

§ 14. Uzgodnienia projektu planu miejscowego, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy, dotyczą rozwiązań proponowanych w projekcie, w zakresie wynikającym z właściwości organów uzgadniających, a w razie zmiany planu, uzgodnienia dotyczą rodzaju i zakresu wprowadzanych zmian.

§ 15. Jeżeli rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego spowodują konieczność przekroczenia powierzchni gruntów objętych uzyskaną wcześniej zgodą, o której mowa w § 10, naczelnik przedstawia właściwemu organowi wniosek w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie dodatkowej powierzchni gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 16. 1. Projekt planu miejscowego wyklada się do publicznego wglądu zgodnie z art. 29 ustawy. W okresie wyłożenia projektu organizuje się publiczne spotkanie.

2. Do publicznego wglądu wyklada się, z uwzględnieniem przepisów o ochronie tajemnicy państwowej i służbowej:

- 1) projekty rysunków i tekstu planu,
- 2) założenia do planu.

§ 17. Naczelnik przedstawia projekt planu miejscowego wojewodzie w celu uzyskania stanowiska dotyczącego spójności przyjętych rozwiązań z ustaleniami planu regionalnego, a w razie braku takiego planu — z założeniami do planu regionalnego lub projektem tego planu.

§ 18. Naczelnik przedstawia właściwej radzie narodowej wniosek o uchwalenie planu miejscowego, załączając projekt planu oraz:

- 1) założenia do planu wraz z uchwałą dotyczącą tych założeń,
- 2) wyniki przeprowadzonych uzgodnień oraz dowody udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu, opinię komisji planu miejscowego i opinię Głównej bądź wojewódzkiej komisji urbanistyczno-architektonicznej, jeżeli taka opinia była opracowana,
- 3) materiały do planu, które uzasadniają przyjęte w planie rozwiązania,
- 4) zgłoszone opinie, uwagi i wnioski, wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu,
- 5) stanowisko wojewody, o którym mowa w § 17, w sprawie spójności planów,
- 6) zgodę właściwego organu na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 19. W razie opracowania planu szczegółowego dotyczącego obszaru objętego obowiązującym planem ogólnym, na rysunku planu ogólnego nanosi się granice terenu objętego planem szczegółowym z informacją, że podstawę decyzji administracyjnych w obrębie tego terenu stanowi plan szczegółowy. Odpowiednią informację zamieszcza się również w tekście planu ogólnego.

§ 20. 1. Naczelnik, po uchwaleniu planu miejscowego, przekazuje wojewodzie wnioski do planu regionalnego.

2. W celu upowszechnienia planu miejscowego naczelnik zapewnia przygotowanie karty informacyjnej zawierającej:

- 1) określenie rodzaju i przedmiotu planu,
- 2) określenie wielkości i położenia obszaru objętego planem,
- 3) krótką charakterystykę istniejącego stanu zagospodarowania, w tym kulturowych wartości układów przestrzennych,
- 4) przedstawienie przyjętych w planie rozwiązań i głównych uwarunkowań rozwoju,
- 5) datę i cechy uchwały dotyczącej planu oraz datę jej ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Rozdział 4

Zasady kontroli realizacji planów miejscowych

§ 21. Kontrola realizacji planów miejscowych polega na badaniu zmian zachodzących w zagospodarowaniu i funkcjonowaniu układów przestrzennych z punktu widzenia realizacji głównych rozstrzygnięć zawartych w planie, a także na badaniu aktualności ustaleń planów miejscowych jako podstawy decyzji administracyjnych.

§ 22. Naczelnik zapewnia warunki do prowadzenia kontroli realizacji planów miejscowych w drodze gromadzenia niezbędnych informacji i przygotowania przez projektanta opracowań obejmujących:

- 1) analizę i ocenę skutków zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, o którym mowa w art. 42 ust. 4 ustawy,
- 2) analizę i ocenę aktualności planów miejscowych.

§ 23. Jeżeli w wyniku oceny aktualności planu miejscowego stwierdzi się potrzebę dokonania zmiany tego planu, przygotowuje się propozycję dotyczącą:

- 1) orientacyjnego zakresu zmian i wynikającego stąd zakresu niezbędnych studiów, prac projektowych oraz uzgodnień,
- 2) potrzeby sporządzenia założeń do planu lub jej braku,
- 3) obszaru opracowania planu oraz obszaru, który należy objąć studiami problemowymi,
- 4) zakresu uchylenia uchwały o obowiązującym planie miejscowym.

§ 24. Wyniki ocen, o których mowa w § 22, przedstawia się radzie narodowej wraz ze zgłoszonymi uwagami, opiniami i wnioskami oraz, w razie potrzeby, z propozycją określoną w § 23.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 25. Tracą moc:

- 1) zarządzenie nr 33 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 31 maja 1967 r. w sprawie uwzględnienia w szczegółowych planach zagospodarowania przestrzennego i w planach realizacyjnych wymagań powszechnej samoobrony (Dziennik Budownictwa Nr 6, poz. 35),
- 2) zarządzenie nr 47 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 3 września 1968 r. w sprawie szczegółowych przepisów o sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dziennik Budownictwa Nr 12, poz. 62).

§ 26. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa:
B. Ferensztajn