

## UZASADNIENIE

### I. Cel wprowadzanych zmian

Przedkładany projekt rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.

Konieczność zastąpienia rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), zwanego dalej „obowiązującym rozporządzeniem”, nowymi przepisami wykonawczymi wynika ze zmiany upoważnienia ustawowego zawartego w art. 16 ust. 2 ustawy, wprowadzonej w art. 1 pkt 16 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.), zwanej dalej „nowelizacją ustawy”. Zgodnie z art. 71 nowelizacji ustawy dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych, jednak nie dłużej niż przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy, i mogą być w tym czasie zmieniane.

Nowe rozporządzenie, zgodnie z upoważnieniem ustawowym, będzie określać sposób przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”, w części tekstowej i graficznej w zakresie:

- skali,
- klas przeznaczenia terenu,
- stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów,
- sposobu prezentacji graficznej danych przestrzennych,
- sposobu dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu miejscowego.

W przedkładanym projekcie rozporządzenia pozostawiono rozwiązania, które nie budziły wątpliwości interpretacyjnych, a ich stosowanie nie sprawiało problemów w praktyce sporządzania planów miejscowych, natomiast układ przepisów został uporządkowany oraz uproszczony. Wprowadzono niezbędne zmiany wynikające z nowelizacji ustawy, przede wszystkim w zakresie sposobu dokumentowania prac planistycznych w związku ze zmianami w procedurze planistycznej i wprowadzeniem nowych trybów sporządzania i uchwalania planu miejscowego, tj. postępowania uproszczonego, zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz planu miejscowego przyjmowanego zarządzeniem wojewody.

### II. Szczegółowy opis wprowadzanych regulacji

W § 1 (odpowiednik § 1 obowiązującego rozporządzenia) określono zgodnie z treścią upoważnienia ustawowego zakres nowego rozporządzenia.

W nowym rozporządzeniu nie zawarto odpowiedników § 2 i 3 obowiązującego rozporządzenia. Zrezygnowano z definiowania:

- „materiałów planistycznych”, ponieważ takie pojęcie nie występuje obecnie w ustawie, a wykaz materiałów planistycznych nie będzie już elementem dokumentacji prac planistycznych,
- „nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów”, ze względu na brak konieczności definiowania tego określenia, które jest jednoznaczne i powszechnie zrozumiałe,
- „elementów zagospodarowania przestrzennego”, w związku z wprowadzeniem innego nazewnictwa w zakresie formułowania ustaleń planu miejscowego dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Natomiast skróty „ustawa” oraz „plan miejscowy” przeniesiono w miejsca, w których po raz pierwszy zostały użyte skracane określenia. Zrezygnowano również z określania zawartości części tekstowej projektu planu miejscowego, ze względu na nadmiarowość tego przepisu. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały. Obowiązek wskazania w tekście uchwały załączników oraz przepisu prawnego, na podstawie którego uchwała jest wydawana, wynika z „Zasad techniki prawodawczej”. Natomiast obowiązek określenia w planie miejscowym ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, wynika wprost z tych przepisów.

W § 2 (odpowiednik § 4 obowiązującego rozporządzenia) opisano szczegółowo standardy przygotowania części tekstowej projektu planu miejscowego, jednocześnie porządkując i upraszczając dotychczasowy przepis:

- 1) w pkt 1 odniesiono się do ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, gdzie wprowadzono jasny podział na ustalenia obowiązkowe (wskazanie przeznaczenia terenu oraz zgodnej z nim nazwy i symbolu wraz z numeracją terenu) oraz fakultatywne (wskazanie uzupełniającego lub wykluczanego przeznaczenia terenu). Przepis zawiera również odwołanie do załącznika nr 1 do rozporządzenia, który określa szczegółowe zasady stosowania klas przeznaczenia terenu oraz nadawania nazw, symboli i numeracji terenów;
- 2) w pkt 2 odniesiono się do ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 2–7, 9 i 11 oraz ust. 3 pkt 8 ustawy, grupując w jednym przepisie ustalenia, które określa się w postaci nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy, zrezygnowano ze wskazywania w części tekstowej „cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji”. Opis chronionych ustaleniami planu miejscowego cech przestrzeni nie powinien stanowić treści uchwały lecz uzasadnienie wprowadzanych ustaleń;
- 3) w pkt 3 odniesiono się do ustaleń dotyczących minimalnej i maksymalnej liczby miejsc do parkowania, gdzie nie wprowadzono zmian w stosunku do obowiązującego rozporządzenia, a jedynie dodano maksymalną liczbę miejsc do parkowania, która została wprowadzona jako fakultatywne ustalenie planu nowelizacją ustawy;
- 4) w pkt 4 odniesiono się do ustaleń dotyczących szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości, gdzie nie wprowadzono zmian w stosunku do obowiązującego rozporządzenia;

- 5) w pkt 5 odniesiono się do ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, gdzie wprowadzono zmiany o charakterze redakcyjnym;
- 6) w pkt 6 odniesiono się do ustaleń dotyczących wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, gdzie nie wprowadzono zmian w stosunku do obowiązującego rozporządzenia.

W § 3 (odpowiednik § 5–8 obowiązującego rozporządzenia) opisano szczegółowo standardy przygotowania części graficznej projektu planu miejscowego, jednocześnie porządkując i upraszczając dotychczasowe przepisy:

- 1) w ust. 1 odniesiono się do podstawowych zasad sporządzania części graficznej planu miejscowego, określając dla niej zgodnie z dotychczasowymi przepisami obowiązek sporządzania w postaci elektronicznej i stosowania układu współrzędnych zgodnego z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych, a także taki sposób sporządzania, który umożliwi jednoznaczne powiązanie części graficznej z częścią tekstową projektu planu miejscowego.

W nowym rozporządzeniu nie zawarto odpowiedników § 8 ust. 1 i 3 obowiązującego rozporządzenia. Zrezygnowano z przepisu, który odnosił się do techniki graficznej sporządzania części graficznej planu miejscowego, gdyż sam obowiązek jej sporządzania w postaci elektronicznej zgodnie z zasadami określonymi w załącznikach nr 1 i 2 zapewnia już zachowanie czytelności ustaleń. Zrezygnowano również z przepisu odnoszącego się do wspólnego przebiegu linii rozgraniczającej z granicą działki ewidencyjnej, w związku z dokonaniem nowelizacją ustawy przeniesieniem i rozszerzeniem dotychczasowej treści tego przepisu rozporządzenia do nowego art. 16 ust. 1a ustawy;

- 2) w ust. 2 odniesiono się do wymogów, jakim powinna odpowiadać część graficzna projektu planu miejscowego, określając jakie elementy powinny zostać w niej wskazane, w celu umożliwienia prawidłowego odczytania planu miejscowego. W zakresie ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2, 2c i 3 ustawy, zrezygnowano ze wskazywania w przepisie osobno konkretnych elementów zamieszczanych w części graficznej (np. linii rozgraniczających, linii zabudowy, granic obszarów wymienionych w tych przepisach), odnosząc się ogólnie do oznaczeń będących prezentacją graficzną ustaleń planu miejscowego. Szczegółowo odniesiono się jedynie do ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, wprowadzając odwołanie do załącznika nr 1 do rozporządzenia, który określa szczegółowe zasady stosowania oznaczeń graficznych, nadawania symboli i numeracji terenów.

W stosunku do obowiązującego rozporządzenia zrezygnowano też ze wskazywania w części graficznej planu informacji 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 2024 r. poz. 1151, z późn. zm.), pozostawiając jednak obowiązek zamieszczenia takiej informacji w dokumentacji prac planistycznych.

Zrezygnowano również ze wskazywania „wrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wrysie”. Wynika to z usunięcia studium z systemu planowania przestrzennego przez nowelizację ustawy i zastąpienia go w znacznej części planem ogólnym gminy. Nie

zastąpiono wyrysu ze studium wyrysem z planu ogólnego, ponieważ jest on sporządzany wyłącznie w formie danych przestrzennych, więc analizowanie zgodności między ustaleniami planu miejscowego a ustaleniami planu ogólnego będzie możliwe przez porównywanie danych przestrzennych dla obu tych aktów;

- 3) w ust. 3 odniesiono się do skali sporządzania części graficznej projektu planu miejscowego, wskazując szczególnie uzasadnione przypadki, w których możliwe jest jej sporządzenie w skalach 1:500, 1:2000 lub 1:5000, które odpowiadają skali stosowanych map.

W § 4 (odpowiednik § 9 obowiązującego rozporządzenia) wprowadzono zmiany o charakterze porządkowym, dostosowując brzmienie przepisu wskazującego zawartość załączników nr 1 i 2 do upoważnienia ustawowego.

Zgodnie z nowelizacją ustawy w rozporządzeniu nie umieszczono przepisów dotyczących prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, ponieważ opracowanie to nie jest obecnie wymagane. Wpływ uchwalenia planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, jest elementem uzasadnienia do planu miejscowego, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy. Wobec powyższego w nowym rozporządzeniu nie zawarto odpowiednika § 10 obowiązującego rozporządzenia, który określał zawartość prognozy skutków finansowych.

W § 5 (odpowiednik § 11 ust. 1 obowiązującego rozporządzenia) w ust. 1 opisano zawartość dokumentacji prac planistycznych dla podstawowego trybu sporządzania planu miejscowego, dostosowując ją do zmienionych przepisów ustawy:

- 1) w pkt 1 (odpowiednik pkt 1 obowiązującego rozporządzenia) doprecyzowano, że element dokumentacji prac planistycznych stanowi kopia uchwały rady gminy o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego;
- 2) dodano pkt 2 w brzmieniu dostosowanym do zmian wprowadzonych nowelizacją ustawy, obejmujących obowiązek udostępniania informacji i danych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego w Rejestrze Urbanistycznym – na etapie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego;
- 3) w pkt 3 (odpowiednik pkt 2 obowiązującego rozporządzenia), w związku z wprowadzeniem nowelizacją ustawy nowych sposobów informowania o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, wprowadzono odwołanie do art. 17 pkt 1 ustawy zamiast wymienionych dotychczas miejsc publikacji ogłoszeń;
- 4) w pkt 4 (odpowiednik pkt 3 obowiązującego rozporządzenia) nie wprowadzono zmian w stosunku do obowiązującego rozporządzenia;
- 5) w pkt 5 (odpowiednik pkt 4 obowiązującego rozporządzenia) wprowadzono zmianę o charakterze porządkowym, dodając odwołanie do art. 8k ust. 1 ustawy odnoszącego się do wykazu wniosków do projektu planu miejscowego;
- 6) w rozporządzeniu nie umieszczono przepisów obecnego pkt 5 zawierających odniesienie do wykazu materiałów planistycznych, który w związku ze zmianami w ustawie nie będzie już elementem dokumentacji prac planistycznych;
- 7) w rozporządzeniu nie umieszczono przepisów obecnego pkt 6 zawierających odniesienie do prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która w związku

ze zmianami w ustawie nie jest już wymagana, nie będzie więc również elementem dokumentacji prac planistycznych;

- 8) w pkt 6 i 7 (odpowiednik pkt 7 i 8 obowiązującego rozporządzenia) wprowadzono zmiany o charakterze redakcyjnym;
- 9) w pkt 8 i 9 (odpowiednik pkt 9 i 10 obowiązującego rozporządzenia) nie wprowadzono zmian w stosunku do obowiązującego rozporządzenia;
- 10) w pkt 10 (odpowiednik pkt 11 obowiązującego rozporządzenia), w związku z wprowadzeniem nowelizacją ustawy nowych sposobów informowania o rozpoczęciu konsultacji społecznych (obecnie wyłożenia do publicznego wglądu), wprowadzono odwołanie do art. 17 pkt 11 ustawy zamiast wymienionych dotychczas miejsc publikacji ogłoszeń;
- 11) w rozporządzeniu nie umieszczono przepisów obecnych pkt 13 i 14 zawierających odniesienie do protokołu z dyskusji publicznej i wykazu uwag. W związku z wprowadzeniem nowych przepisów o konsultacjach społecznych w dodanym rozdziale 1a ustawy „Partycypacja społeczna”, wprowadzono pkt 11 odnoszący się do raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, który zawiera m.in. wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji;
- 12) w rozporządzeniu nie umieszczono przepisów obecnego pkt 12 zawierających odniesienie do obowiązku udostępnienia projektu planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej. W związku ze zmianami wprowadzonymi nowelizacją ustawy obejmującymi obowiązek udostępniania informacji i danych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego w Rejestrze Urbanistycznym, wprowadzono pkt 12 odnoszący się do dowodów udostępnienia w Rejestrze Urbanistycznym projektu planu miejscowego przekazywanego do opiniowania i uzgodnień, poddawanego konsultacjom społecznym i przedstawianego radzie gminy;
- 13) w pkt 13 (odpowiednik pkt 15 obowiązującego rozporządzenia) usunięto odniesienie do sytuacji, które wymagają ponowienia czynności, w związku z wprowadzeniem nowelizacją ustawy zmian w procedurze planistycznej wskazujących te sytuacje (art. 17 pkt 13a i 13b ustawy). Dodatkowo, ponieważ ponowienie czynności nie będzie występowało w każdej procedurze planistycznej, dodano sformułowanie „o ile zostały przeprowadzone”;
- 14) dodano pkt 14 wprowadzający obowiązek zamieszczenia w dokumentacji prac planistycznych uzasadnienia planu miejscowego, którego zawartość określa art. 15 ust. 1 ustawy;
- 15) w pkt 15 (odpowiednik pkt 17 obowiązującego rozporządzenia) wprowadzono zmiany o charakterze redakcyjnym, doprecyzowując, że w skład dokumentacji prac planistycznych wchodzi wszystkie dane przestrzenne utworzone dla projektu planu miejscowego w toku prowadzonej procedury planistycznej, tj. co najmniej dane utworzone na tych etapach procedury, na których projekt zgodnie z przepisami ustawy jest udostępniany w Rejestrze Urbanistycznym;

16) dodano pkt 16 wprowadzający obowiązek zamieszczenia w dokumentacji prac planistycznych informacji 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, w związku z rezygnacją ze wskazywania tej informacji w części graficznej planu miejscowego;

17) w pkt 17 (odpowiednik pkt 16 obowiązującego rozporządzenia) nie wprowadzono zmian w stosunku do obowiązującego rozporządzenia.

W ust. 2–6 opisano sposób dokumentowania prac planistycznych przy zastosowaniu trybów sporządzania i uchwalania planu miejscowego innych niż podstawowy.

W ust. 2 opisano wymogi dla dokumentacji w przypadku zastosowania postępowania uproszczonego sporządzania i uchwalania planu miejscowego. Ze względu na odmienną, skróconą procedurę dokumentacja ta nie zawiera wszystkich elementów, wymienionych w ust. 1. W pkt 1 wskazano, które elementy z procedury podstawowej są obowiązkowe także przy zastosowaniu postępowania uproszczonego. Natomiast w pkt 2–5 wymieniono wymagane inne lub zmodyfikowane elementy, wynikające z art. 27b ustawy, wśród których jest m.in. wystąpienie do wojewody o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego i jego stanowisko w tej sprawie. W ust. 3 wskazano z jakich elementów składa się dokumentacja prac planistycznych, w sytuacji gdy nie jest możliwe dokończenie procedury z zastosowaniem postępowania uproszczonego, tj. w przypadku, o którym mowa w art. 27b ust. 11 ustawy.

W ust. 4 opisano wymogi dla dokumentacji w przypadku sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego. Tutaj również, ze względu na odmienną, skróconą procedurę, dokumentacja nie zawiera wszystkich elementów, wymienionych w ust. 1. W pkt 1 wskazano, które elementy z procedury podstawowej są obowiązkowe także przy sporządzaniu zintegrowanego planu inwestycyjnego. Natomiast w pkt 2–7 wymieniono wymagane inne elementy, w większości wynikające z art. 37ec ustawy, wśród których jest m.in. wniosek inwestora o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, dowód udostępnienia wniosku w Rejestrze Urbanistycznym, kopia uchwały rady gminy o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o ile jest wymagana, kopia umowy urbanistycznej.

W ust. 5 opisano wymogi dla dokumentacji w przypadku sporządzania miejscowego planu rewitalizacji. W tym przypadku dokumentacja zawiera wszystkie elementy wymienione w ust. 1 oraz dodatkowo wymagane elementy, wynikające z art. 37j ustawy, wśród których jest kopia umowy urbanistycznej, o ile jest wymagana, wizualizacje projektowanych rozwiązań miejscowego planu rewitalizacji oraz kopia uchwały rady gminy, o której mowa w art. 37j ust. 5 ustawy.

W ust. 6 opisano wymogi dla dokumentacji w przypadku sporządzania zarządzenia w sprawie planu miejscowego przez wojewodę. Tutaj również, ze względu na odmienną, skróconą procedurę, dokumentacja nie zawiera wszystkich elementów, wymienionych w ust. 1. W pkt 1 wskazano, które elementy z procedury podstawowej są obowiązkowe także przy sporządzaniu ww. zarządzenia. Natomiast w pkt 2–9 wymieniono wymagane inne elementy, wynikające z art. 37na ust. 2 ustawy, wśród których jest m.in. zgoda rady gminy na plan miejscowy, o której mowa w art. 37na ust. 2 pkt 8 ustawy.

W § 6 (odpowiednik § 11 ust. 2–4 obowiązującego rozporządzenia) zawarte są minimalne wymagania dla ogłoszeń stosowanych w trakcie procedury sporządzania planu miejscowego. Ich zawartość dostosowano do znowelizowanych przepisów ustawy, uwzględniając w szczególności zmiany wynikające z zastosowania postępowania uproszczonego, procedury zintegrowanego planu inwestycyjnego i planu miejscowego przyjmowanego zarządzeniem wojewody, a także zmiany związane z wprowadzeniem nowych przepisów o konsultacjach społecznych i wynikające z wprowadzenia Rejestru Urbanistycznego.

W § 7 (odpowiednik § 11 ust. 5 i 6 obowiązującego rozporządzenia) wprowadzono zmiany o charakterze porządkowym, dostosowując odwołanie do art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2025 r. poz. 1703, z późn. zm.) do aktualnego brzmienia tego przepisu.

### **III. Przepisy epizodyczne, przejściowe i przepis końcowy**

Przepis art. 67 ust. 3 pkt 2 nowelizacji ustawy umożliwia do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie uchwalanie planów miejscowych na podstawie obowiązującego do tego czasu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Natomiast przepis art. 67 ust. 4 pkt 1 nowelizacji ustawy, nawet po utracie mocy studium, w przypadku braku planu ogólnego, umożliwia dokończenie najbardziej zaawansowanych procedur uchwalania planów miejscowych na podstawie dotychczasowego brzmienia studium. Wobec powyższego dla ww. projektów planów miejscowych w § 8 wskazano dodatkową zawartość części graficznej planu miejscowego, tj. 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.

1 lipca 2026 r. uruchomiony zostanie Rejestr Urbanistyczny, a od 1 października 2026 r. udostępniane będą w nim projekty planów miejscowych powstające w trakcie procedury planistycznej. W odniesieniu do planów miejscowych sporządzanych w momencie wejścia w życie nowego rozporządzenia, w stosunku do których część czynności będzie dokonana przed 1 października 2026 r., w § 9 ust. 1 wprowadzono przepis, zgodnie z którym w skład dokumentacji prac planistycznych wchodzi dowody udostępnienia uchwały rady gminy o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz projektu planu miejscowego przekazywanego do uzgodnień i opiniowania, poddawanego konsultacjom społecznym i przedstawianego radzie gminy – w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego wójta, burmistrza lub prezydenta miasta oraz w jego siedzibie. W ust. 2 wskazano, że w takim przypadku, dokumentacja prac planistycznych nie obejmuje dowodów udostępnienia tych dokumentów w Rejestrze Urbanistycznym. W ust. 3 określono natomiast zawartość ogłoszeń o rozpoczęciu konsultacji społecznych publikowanych w ww. okresie przejściowym, wskazując na konieczność podania w nich adresu strony podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, na której będzie udostępniony projekt planu miejscowego, zamiast adresu strony podmiotowej Rejestru Urbanistycznego.

W § 10 ust. 1 wskazano etap sporządzania projektów planów miejscowych, w tym z zastosowaniem postępowania uproszczonego, w formie zintegrowanego planu

inwestycyjnego lub zarządzenia wojewody w sprawie planu miejscowego, którego dokonanie przed dniem wejścia w życie nowego rozporządzenia, umożliwia stosowanie przepisów dotychczasowych. Wskazano jednak, że również w przypadku tych projektów planów, do których zastosowanie będzie miało dotychczasowe rozporządzenie, stosuje się przepisy nowe do dokumentowania czynności planistycznych dokonanych od dnia wejścia w życie rozporządzenia. Natomiast w przypadku projektów planów miejscowych, o których mowa w ust. 1, sporządzanych w oparciu o przepisy ustawy obowiązujące przed wejściem w życie nowelizacji ustawy, czyli na podstawie art. 67 ust. 3 nowelizacji ustawy, w ust. 2 określono również czynności wykonywane w procedurze sporządzania tych planów zgodnie z ww. przepisem nowelizacji ustawy, które należy udokumentować. Dotyczy to wciąż toczących się procedur sporządzania planów miejscowych, rozpoczętych przed 24 września 2023 r., w których nadal jest obowiązek sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i przeprowadzenia wyłożenia do publicznego wglądu, zamiast konsultacji społecznych.

W § 11 przewidziano, że projektowane rozporządzenie wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

#### **IV. Załączniki do rozporządzenia**

W **załączniku nr 1** (odpowiednik załącznika nr 1 do obowiązującego rozporządzenia), określającym oznaczenia, nazewnictwo oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych dotyczące klas przeznaczenia terenu stosowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, klasę „teren handlu wielkopowierzchniowego” umieszczono w poziomie pierwszym. W obowiązującym rozporządzeniu teren ten znajdował się w ramach klasy „teren usług” w poziomie drugim, co było przedmiotem wątpliwości interpretacyjnych i wiązało się z koniecznością wykluczenia tego przeznaczenia z większości wskazywanych w planach miejscowych terenów usług. Obiekt handlu wielkopowierzchniowego lokalizuje się bowiem wyłącznie na podstawie planu miejscowego, który musi obejmować co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji tego obiektu. W związku z powyższym, uznając, że tereny przeznaczone pod handel wielkopowierzchniowy mają specyficzne uwarunkowania, uznano, że powinny być oznaczane w planach miejscowych jako osobna klasa przeznaczenia terenu z poziomu pierwszego, a nie podklasa terenów usługowych. Również w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758, z późn. zm.) teren handlu wielkopowierzchniowego został wskazany oddzielnie od terenu usług, w specjalnie wyodrębnionej strefie handlu wielkopowierzchniowego, a więc po omawianej zmianie przepisy te będą spójne.

W klasie przeznaczenia „teren usług” wprowadzono dodatkową klasę w poziomie drugim „teren usług opieki nad dziećmi do lat 3”, a w klasie przeznaczenia „teren usług edukacji” wprowadzono dodatkową klasę w poziomie trzecim „teren usług edukacji – przedszkole”, w związku z licznymi wnioskami o umożliwienie wyszczególniania w ustaleniach planów miejscowych wyłącznie takich funkcji.

W klasie przeznaczenia „teren produkcji energii” wprowadzono dodatkowe klasy w poziomie trzecim: „teren elektrowni wodnej”, „teren elektrowni geotermalnej”, „teren biogazowni”, „teren elektrowni jądrowej”, „teren elektrowni konwencjonalnej lub elektrociepłowni”. Takie doprecyzowanie rodzajów elektrowni związane było z koniecznością szerszego uwzględnienia odnawialnych źródeł energii innych niż wiatr i słońce oraz zachowania spójności z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

W klasie przeznaczenia „teren obsługi komunikacji” wprowadzono dodatkową klasę w poziomie trzecim „teren portu lub przystani” w celu uwzględnienia wniosków zarządów portów oraz rozwiania wątpliwości interpretacyjnych dotyczących umiejscowienia portów i przystani w klasyfikacji przeznaczeń terenów. Pozwoli to na jednoznaczne i precyzyjne wskazywanie tego przeznaczenia w planach miejscowych, a także na stosowanie do terenów portów i przystani przepisu art. 20 ust. 4 pkt 2 ustawy, umożliwiającego ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren w planie ogólnym, co umożliwi uwzględnienie istniejących uwarunkowań. W konsekwencji tej zmiany oraz w związku z wątpliwościami interpretacyjnymi związanymi z dotychczasowym nazewnictwem z klasy przeznaczenia „teren produkcji” z poziomu drugiego usunięto klasę „teren przemysłu portowego”.

W klasie przeznaczenia „teren gospodarowania odpadami” zaproponowano znaczące zmiany w zakresie klas przeznaczeń określonych w poziomie trzecim, wprowadzając nowy podział na „teren przetwarzania odpadów” i „teren zbierania odpadów”. Zmianę wprowadzono w związku z licznymi wątpliwościami interpretacyjnymi związanymi z dotychczasowym nazewnictwem klas przeznaczeń w poziomie trzecim i koniecznością ich dostosowania do przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.).

W klasie przeznaczenia „teren rolnictwa” w poziomie trzecim uproszczono nazwę klasy „teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych” pozostawiając sformułowanie „teren produkcji w gospodarstwach rolnych”, w celu zachowania spójności z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Zgodnie z nowelizacją ustawy przez zgodność planu miejscowego z planem ogólnym gminy rozumie się ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu mieszczącego się w profilu funkcjonalnym wskazanej w planie ogólnym strefy planistycznej obejmującej teren. W rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów określono charakterystykę stref planistycznych, w tym ich profilu funkcjonalnego, odnosząc się do klas przeznaczenia terenu wskazanych w załączniku nr 1. W związku z powyższym w nowym rozporządzeniu z tabeli usunięto klasę „teren niesklasyfikowany”.

Z tabeli określającej klasy przeznaczenia terenu stosowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usunięto również kody klas przeznaczenia ze wszystkich

poziomów, w związku z tym, że nie są one wykorzystywane ani w rozporządzeniu, ani w projektach planów miejscowych.

Ponadto w standardach dotyczących klas przeznaczenia terenu stosowanych w projekcie planu miejscowego wprowadzono zmiany porządkowe i redakcyjne oraz zmiany powiązane z brzmieniem § 2 pkt 1 nowego rozporządzenia, mające na celu uczynienie zasad stosowania klas przeznaczenia terenu w ustalaniu przeznaczenia, w tym uzupełniającego i wykluczanego, oraz nadawania nazw, symboli i numeracji terenów. Zmiany te dotyczą przede wszystkim jasnego wskazania, że nazwa i symbol terenu muszą być określone zgodnie z przeznaczeniem terenu, do którego ustalenia należy stosować klasy przeznaczenia terenu określone w tabeli. Niewystarczające doprecyzowanie tego w obowiązującym rozporządzeniu było powodem licznych wątpliwości interpretacyjnych i niewłaściwego formułowania ustaleń planów miejscowych, w szczególności w zakresie nazw terenów. W standardach doprecyzowano również, że klasa przeznaczenia terenu z poziomu pierwszego lub drugiego obejmuje wskazany teren oraz odpowiadające mu tereny klas niższego poziomu, co dotychczas budziło wątpliwości interpretacyjne.

W **załączniku nr 2** (odpowiednik załącznika nr 2 do obowiązującego rozporządzenia), określającym podstawowe oznaczenia, nazewnictwo oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych dotyczących linii stosowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umieszczono nowe oznaczenie „nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych”, w związku z dodaniem w art. 15 ust. 3 pkt 13 ustawy nowego fakultatywnego ustalenia w tym zakresie. W konsekwencji tej zmiany odpowiednio dostosowano oznaczenie graficzne pozostałych linii zabudowy.

W **załączniku nr 3** (wykaz wniosków, odpowiednik załącznika nr 3 do obowiązującego rozporządzenia), w związku z nowelizacją ustawy dokonano podziału na część A i część B, które obejmują odpowiednio wnioski złożone na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy i wnioski złożone na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy (przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego). Ponadto w części A dostosowano oznaczenie wniosku do wymogów przepisów o ochronie danych osobowych, usuwając konieczność podania w tabeli imienia i nazwiska składającego wniosek. Obecnie wymogiem będzie oznaczenie wniosku, które powinno umożliwiać jednoznaczne powiązanie z wnioskiem stanowiącym załącznik do wykazu. Wprowadzono również zmiany porządkowe, obejmujące zmianę sformułowania „sposobu rozpatrzenia wniosku” na „propozycję rozpatrzenia wniosku” oraz „uwagi” na „uzasadnienie”, w związku z brzmieniem nowego przepisu art. 8k ust. 1 ustawy.

**Załącznik nr 4** (wykaz uzgodnień i opinii, odpowiednik załącznika nr 4 do obowiązującego rozporządzenia) dostosowano do brzmienia art. 17 ustawy oraz wymaganego zakresu opinii i uzgodnień. Po zmianach część A obejmuje opinie, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a ustawy, a część B – uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b ustawy. Dodano również część C, która obejmuje opinie, o których mowa w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670, z późn. zm.), uzyskane w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prowadzonej w toku procedury planistycznej.

W porównaniu do obowiązującego rozporządzenia usunięto dotychczasowy załącznik nr 5, zawierający wzór protokołu dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to związane z wprowadzeniem nowych przepisów o konsultacjach społecznych w dodanym rozdziale 1a ustawy „Partycypacja społeczna”, w tym nowych form konsultacji społecznych, z których protokoły będą sporządzane w sposób uzależniony od rodzaju przeprowadzonych czynności.

W **załączniku nr 5** (wykaz uwag, odpowiednik załącznika nr 6 do obowiązującego rozporządzenia), analogicznie jak w załączniku nr 2, dostosowano oznaczenie uwagi do wymogów przepisów o ochronie danych osobowych, usuwając konieczność podania w tabeli imienia i nazwiska składającego uwagę. Obecnie wymogiem będzie oznaczenie uwagi, które powinno umożliwiać jednoznaczne powiązanie z uwagą stanowiącą załącznik do wykazu. Wprowadzono również zmiany porządkowe, obejmujące zmianę sformułowania „sposobu rozpatrzenia uwagi” na „propozycję rozpatrzenia uwagi” oraz „uwagi” na „uzasadnienie”, w związku z brzmieniem nowego przepisu art. 8k ust. 2 ustawy.

## **V. Pozostałe informacje**

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677, z późn. zm.) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404) projekt rozporządzenia zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt rozporządzenia nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

Projekt rozporządzenia nie jest sprzeczny z przepisami Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji przewidzianej tymi przepisami.

Projekt rozporządzenia nie wymaga notyfikacji programu pomocowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2026 r. poz. 500). Wprowadzone regulacje nie stanowią pomocy publicznej, gdyż nie odnoszą się do przepływu środków finansowych, jak również nie przewiduje się w nich udzielenia przez władze publiczne korzyści ekonomicznej.

Projekt rozporządzenia wpłynie pozytywnie na działalność mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców, jeżeli prowadzą oni działalność w zakresie przewidzianym w projekcie rozporządzenia.