

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA FINANSÓW I GOSPODARKI¹⁾

z dnia 2026 r.

**w sprawie sposobu przygotowania 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 2026 r. poz. 538, 781 i 864) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa sposób przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”, w części tekstowej i graficznej w zakresie:

- 1) skali;
- 2) klas przeznaczenia terenu;
- 3) stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów;
- 4) sposobu prezentacji graficznej danych przestrzennych;
- 5) sposobu dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu miejscowego.

§ 2. Określa się standardy przygotowania części tekstowej projektu planu miejscowego:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
 - a) określa się poprzez wskazanie przeznaczenia terenu oraz zgodnej z nim nazwy i symbolu wraz z numeracją terenu,
 - b) można określić poprzez wskazanie uzupełniającego lub wykluczanego przeznaczenia terenu
– zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia;
- 2) ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 2–7, 9 i 11 oraz ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej

¹⁾ Minister Finansów i Gospodarki kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2025 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Finansów i Gospodarki (Dz. U. poz. 997).

„ustawą”, określa się w postaci nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;

- 3) ustalenia dotyczące minimalnej i maksymalnej liczby miejsc do parkowania określa się w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 4) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości określa się poprzez wskazanie 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 lub linii rozgraniczających teren drogi;
- 5) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa się poprzez wskazanie:
 - a) układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych,
 - b) powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 6) ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, mogą być różne dla poszczególnych terenów lub grup terenów.

§ 3. 1. Część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych i w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.

2. W części graficznej projektu planu miejscowego wskazuje się:

- 1) nazwę planu miejscowego,
- 2) skalę w formie liczbowej i liniowej oraz kierunek północy,
- 3) informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych,
- 4) granice obszaru objętego planem miejscowym,

- 5) oznaczenia będące prezentacją graficzną ustaleń planu miejscowego, przy czym ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określa się poprzez zastosowanie oznaczenia graficznego i symbolu wraz z numeracją terenu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia,
- 6) w zależności od potrzeb oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu miejscowego,
- 7) legendę zawierającą objaśnienia zastosowanych oznaczeń będących prezentacją graficzną ustaleń planu miejscowego oraz elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu miejscowego.

3. Dopuszcza się sporządzenie części graficznej projektu planu miejscowego:

- 1) obejmującego obszar intensywnej zabudowy lub obszar przestrzeni publicznej – w skali 1:500;
- 2) sporządzanego dla inwestycji liniowych lub dla obszarów o znacznej powierzchni – w skali 1:2000;
- 3) sporządzanego wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy – w skali 1:5000.

§ 4. 1. Oznaczenia, nazewnictwo, standardy oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych dotyczące klas przeznaczenia terenu stosowanych w projekcie planu miejscowego określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

2. Podstawowe oznaczenia, nazewnictwo oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych dotyczące linii stosowanych w projekcie planu miejscowego określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

§ 5. 1. Z przebiegu czynności, o których mowa w art. 17 i art. 19 ustawy, sporządza się dokumentację prac planistycznych, składającą się z:

- 1) kopii uchwały rady gminy o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy;
- 2) dowodów udostępnienia w Rejestrze Urbanistycznym informacji i danych pochodzących z uchwały rady gminy o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego;
- 3) dowodów ogłoszenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy;

- 4) zawiadomień instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, wraz z dowodami ich doręczenia;
- 5) wykazu wniosków do projektu planu miejscowego, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy, którego wzór określa załącznik nr 3 do rozporządzenia;
- 6) wystąpienie do właściwych instytucji i organów o uzgodnienie projektu planu miejscowego oraz o opinie o projekcie planu miejscowego, wraz z dowodami ich doręczenia;
- 7) wykazu opinii i uzgodnień projektu planu miejscowego, którego wzór określa załącznik nr 4 do rozporządzenia;
- 8) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wraz z wnioskiem o wyrażenie tej zgody albo informacji o braku konieczności uzyskania zgody;
- 9) prognozy oddziaływania na środowisko, a w przypadku odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – dokumentów poświadczających uzgodnienie z właściwymi organami;
- 10) dowodów ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy;
- 11) raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy, w tym wykazu zgłoszonych uwag, którego wzór określa załącznik nr 5 do rozporządzenia;
- 12) dowodów udostępnienia w Rejestrze Urbanistycznym projektu planu miejscowego przekazywanego do uzgodnień i opiniowania, poddawanego konsultacjom społecznym i przedstawianego radzie gminy;
- 13) dowodów potwierdzających czynności ponawiane, o ile zostały przeprowadzone;
- 14) uzasadnienia planu miejscowego, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy;
- 15) wszystkich danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu miejscowego w toku prowadzonej procedury planistycznej;
- 16) 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 2024 r. poz. 1151 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 1019, 1542 i 1792);

17) listy osób, które sporządziły projekt planu miejscowego, zawierającej imiona i nazwiska, z podaniem informacji o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 5 ustawy.

2. W przypadku zastosowania postępowania uproszczonego sporządzania i uchwalania planu miejscowego, sporządza się dokumentację prac planistycznych z przebiegu czynności, o których mowa w art. 27b ust. 4 ustawy, składającą się z:

- 1) elementów wymienionych w ust. 1 pkt 6, 7, 9 i 11–17;
- 2) dowodów ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego z zastosowaniem postępowania uproszczonego, o którym mowa w art. 27b ust. 4 pkt 1 ustawy;
- 3) dowodów ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 27b ust. 4 pkt 4 lit. d ustawy;
- 4) wystąpienia do wojewody o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego, wraz z dowodem jego doręczenia;
- 5) stanowiska wojewody w sprawie wyrażenia zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego.

3. W przypadku, o którym mowa w art. 27b ust. 11 ustawy, sporządza się dokumentację prac planistycznych składającą się elementów wymienionych w ust. 1 pkt 6–17 oraz ust. 2 pkt 2–5.

4. W przypadku zintegrowanego planu inwestycyjnego, sporządza się dokumentację prac planistycznych z przebiegu czynności, o których mowa w art. 37ec ustawy, składającą się z:

- 1) elementów wymienionych w ust. 1 pkt 6–9 i 11–17;
- 2) wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 3) dowodów udostępnienia w Rejestrze Urbanistycznym wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 4) dowodów ogłoszenia, o którym mowa w art. 37eb ust. 4 ustawy;
- 5) zgody rady gminy na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o ile jest wymagana;
- 6) dowodów ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 37ec ust. 2 pkt 4 lit. d ustawy;
- 7) kopii umowy urbanistycznej.

5. W przypadku miejscowego planu rewitalizacji, sporządza się dokumentację prac planistycznych z przebiegu czynności, o których mowa w art. 17 i 37j ustawy, składającą się z:

- 1) elementów wymienionych w ust. 1;
- 2) kopii umowy urbanistycznej, o ile jest wymagana;
- 3) wizualizacji projektowanych rozwiązań miejscowego planu rewitalizacji, o których mowa w art. 37g ust. 4 ustawy;
- 4) kopii uchwały rady gminy, o której mowa w art. 37j ust. 5 ustawy.

6. W przypadku zarządzenia w sprawie planu miejscowego, o którym mowa w art. 37na ust. 1 ustawy, sporządza się dokumentację prac planistycznych z przebiegu czynności, o których mowa w art. 37na ust. 2 ustawy, składającą się z:

- 1) elementów wymienionych w ust. 1 pkt 9, 11 i 13–17;
- 2) wystąpienia Rady Ministrów do wojewody o wydanie zarządzenia w sprawie planu miejscowego;
- 3) dowodów ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, o którym mowa w art. 37na ust. 2 pkt 1 ustawy;
- 4) wystąpień do właściwych instytucji i organów o opinie o projekcie planu miejscowego, wraz z dowodami ich doręczenia;
- 5) wykazu opinii do projektu planu miejscowego, zgodnie z załącznikiem nr 4 do rozporządzenia;
- 6) opinii o zmianie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wraz z wnioskiem o wyrażenie tej opinii albo informacji o braku konieczności uzyskania opinii;
- 7) dowodów ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 37na ust. 2 pkt 4 lit. b ustawy;
- 8) dowodów udostępnienia w Rejestrze Urbanistycznym projektu planu miejscowego przekazywanego do opiniowania, poddawanego konsultacjom społecznym i przedstawianego radzie gminy;
- 9) zgody rady gminy na plan miejscowy, o której mowa w art. 37na ust. 2 pkt 8 ustawy.

§ 6. 1. Ogłoszenia, o których mowa w art. 17 pkt 1 w związku z art. 8h ust. 1 pkt 1–3 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 sposobie, miejscu i terminie złożenia wniosków do projektu planu miejscowego oraz obowiązku podania danych wnioskodawcy, o których mowa w art. 8g ust. 2 ustawy.

2. Ogłoszenia, o których mowa w art. 27b ust. 4 pkt 1 w związku z art. 8h ust. 1 pkt 1–3 ustawy, zawierają co najmniej:

- 1) datę;
- 2) oznaczenie organu;
- 3) podstawę prawną;
- 4) informację, że do sporządzania i uchwalania planu miejscowego stosuje się postępowanie uproszczone.

3. Ogłoszenia, o których mowa w art. 37eb ust. 4 w związku z art. 8h ust. 1 pkt 2–3 ustawy oraz w art. 37na ust. 2 pkt 1 w związku z art. 8h ust. 1 pkt 1–3 ustawy, zawierają co najmniej elementy wymienione w ust. 2 pkt 1–3.

4. Ogłoszenia, o których mowa w art. 17 pkt 11, art. 27b ust. 4 pkt 4 lit. d i art. 37ec ust. 2 pkt 4 lit. d w związku z art. 8h ust. 1 pkt 1–3 ustawy oraz w art. 37na ust. 2 pkt 4 lit. b w związku z art. 8h ust. 1 pkt 1–2 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, o ile jest wymagana;
- 4) sposób, miejsce i termin udostępnienia projektu planu miejscowego, w tym podanie adresu strony podmiotowej Rejestru Urbanistycznego, na której udostępniony jest projekt planu miejscowego;
- 5) informację o sposobie, miejscu i terminie złożenia uwag do projektu planu miejscowego oraz obowiązku podania danych wnoszącego uwagi, o których mowa w art. 8g ust. 2 ustawy;
- 6) wyznaczenie terminu, miejsca i formy prowadzonych konsultacji społecznych, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 2–5 ustawy.

§ 7. 1. Dokumentację prac planistycznych prowadzi się w postaci elektronicznej, zawierającej dokumenty elektroniczne lub odwzorowanie cyfrowe dokumentów papierowych, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 oraz z 2025 r. poz. 1173).

2. Dopuszczalne formaty plików wchodzących w skład dokumentacji prac planistycznych prowadzonej w postaci elektronicznej są zgodne z wymienionymi w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2025 r. poz. 1703 oraz z 2026 r. poz. 160).

§ 8. W przypadku projektu planu miejscowego sporządzanego na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w jego części graficznej zamieszcza się dodatkowo 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.

§ 9. 1. W przypadku udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ oraz w jego siedzibie:

- 1) uchwały rady gminy o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego,
 - 2) projektu planu miejscowego przekazywanego do uzgodnień i opiniowania, poddawanego konsultacjom społecznym i przedstawianego radzie gminy
- dokumentacja prac planistycznych obejmuje dowody udostępnienia tych dokumentów.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, dokumentacja prac planistycznych nie obejmuje dowodów udostępnienia dokumentów w Rejestrze Urbanistycznym.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, w ogłoszeniach, o których mowa w art. 17 pkt 11, art. 27b ust. 4 pkt 4 lit. d i art. 37ec ust. 2 pkt 4 lit. d w związku z art. 8h ust. 1 pkt 1–3 ustawy oraz w art. 37na ust. 2 pkt 4 lit. b w związku z art. 8h ust. 1 pkt 1–2 ustawy, zamiast adresu strony podmiotowej Rejestru Urbanistycznego podaje się adres strony podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, na której został udostępniony projekt planu miejscowego.

§ 10. 1. Do projektów planów miejscowych:

- 1) sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia,
- 2) dla których ogłoszono o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego lub jego zmiany z zastosowaniem postępowania uproszczonego, o którym mowa w art. 27b ustawy, przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia,

- 3) sporządzanych w formie zintegrowanego planu inwestycyjnego, dla których ogłoszono o czynnościach, o których mowa w art. 37eb ust. 4 ustawy, przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia,
- 4) dla których ogłoszono o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, o którym mowa w art. 37na ust. 1 ustawy, przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia

– stosuje się przepisy dotychczasowe, przy czym do dokumentowania czynności dokonanych od dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia stosuje się przepisy rozporządzenia.

2. W przypadku projektów planów miejscowych, o których mowa w ust. 1, dokumentacja prac planistycznych z przebiegu czynności dokonanych od dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia obejmuje:

- 1) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 2) dowody publikacji ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,
- 3) protokół dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego,
- 4) wykaz uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, zawierającego sposób ich rozpatrzenia

– jeżeli obowiązek ich dokonania wynikał z przepisu art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781). W takim przypadku przepisów § 5 ust. 1 pkt 10 i 11 nie stosuje się.

§ 11. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.²⁾

**MINISTER FINANSÓW
I GOSPODARKI**

²⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781).