

Marek Jać

KODEKS
ROZWOJU
PRZESTRZENNEGO

Część I

Ustawa – Prawo rozwoju przestrzennego

Białystok 2010

Autor:

mgr inż. arch. Marek Jać

urbanista

redaktor naczelny portalu

Kontrurbanista.webnode.com

Współpraca redakcyjna, skład i korekta:

Piotr Jać

Wszelkie prawa zastrzeżone.

Projekt niniejszy jest objęty ochroną na podstawie norm prawa krajowego i międzynarodowego. Żadna część tego opracowania nie może być wykorzystana, powielana ani rozpowszechniana za pomocą urządzeń elektronicznych, mechanicznych, kopiujących, nagrywających i innych bez uprzedniej pisemnej zgody Autora.

All rights reserved.

The project is protected under national and international regulations. No part of this elaboration may be used, reproduced or transmitted by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without the prior written permission of the Author.

(PROJEKT)

USTAWA

z dnia

PRAWO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

Art. 1.

1. Ustawa reguluje działalność obejmującą planowanie rozwoju przestrzennego, zgodnie z kierunkami przyjętymi przez samorząd gminny w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy (*dotychczasowe studium gminy - przeformułowane zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu polityki rozwoju przestrzennego - projekt*) w tym:
 - 1) określa obowiązki i uprawnienia podmiotów uczestniczących w planowaniu rozwoju przestrzennego gminy;
 - 2) określa, w procesie planowania rozwoju przestrzennego gminy, zakres oraz zasady:
 - a) działalności samorządu gminnego,
 - b) współdziałania organów administracji publicznej,
 - c) partycypacji społecznej.
2. W planowaniu rozwoju przestrzennego stosuje się przepisy niniejszej ustawy oraz:
 - 1) *ustawy o kształtowaniu polityki rozwoju przestrzennego (projekt)*;
 - 2) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
 - 3) ustawy o ochronie przyrody;
 - 4) ustawy o lasach;
 - 5) ustawy o drogach publicznych;
 - 6) ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 7) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - 8) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 9) ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym;
 - 10) ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
 - 11) ustawy o obszarach morskich RP;
 - 12) ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

- 13) ustawy o swobodzie działalności gospodarczej;
 - 14) ustawy o podatku od towarów i usług;
 - 15) prawa budowlanego;
 - 16) prawa geologicznego i górniczego;
 - 17) prawa ochrony środowiska;
 - 18) prawa wodnego;
 - 19) prawa geodezyjnego i kartograficznego;
 - 20) prawa lotniczego;
 - 21) prawa atomowego;
 - 22) kodeksu cywilnego;
 - 23) przepisy odrębne, jeśli tak stanowią.
3. W planowaniu rozwoju przestrzennego gminy uwzględnia się wymagania określone w ustawie oraz przepisach, o których mowa w ust. 2, w szczególności w zakresie:
- 1) ochrony walorów architektonicznych, urbanistycznych oraz krajobrazowych przestrzeni;
 - 2) ochrony walorów ekonomicznych przestrzeni;
 - 3) ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków i dóbr kultury;
 - 4) ochrony środowiska przyrodniczego;
 - 5) ochrony interesu publicznego, w tym interesu lokalnych społeczności, jednostek samorządu terytorialnego i państwa;
 - 6) ochrony własności;
 - 7) ochrony ładu prawnego przestrzeni;
 - 8) ochrony przestrzeni gminy jako źródła lokalnych więzi społecznych i kulturowych.

Art. 2.

Ilekroć w ustawie używane jest pojęcie:

- 1) „polityka rozwoju przestrzennego gminy” – należy przez to rozumieć politykę określoną w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, o której mowa w *art. ... ustawy o kształtowaniu polityki rozwoju przestrzennego*;
- 2) „miejscowy plan rozwoju przestrzennego” – należy przez to rozumieć uchwalone przez radę gminy, obowiązujące dla określonego w uchwale terenu, prawo miejscowe, określające – zgodne z koncepcją polityki przestrzennego rozwoju gminy – przeznaczenie tego terenu, dopuszczalne warunki i formy jego zabudowy i zagospodarowania w tym zakazy zabudowy i zakazy zmiany zagospodarowania oraz zasady obsługi tych terenów w zakresie wymaganej infrastruktury

technicznej – niezbędne dla uzyskania zezwoleń na zabudowę i zagospodarowanie lub zmianę tej zabudowy i zagospodarowania, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych;

- 3) „władztwo planistyczne” – należy przez to rozumieć, realizowane w trybie przepisów ustawy, kompetencje samodzielnego stanowienia przez gminę o dopuszczalnych sposobach zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na jej obszarze, w tym legalnej ingerencji samorządu gminy w sferę wykonywania prawa własności nieruchomości w zakresie niezbędnym dla realizacji celów określonych w koncepcji polityki przestrzennego rozwoju gminy;
- 4) „uchwała intencyjna” – należy przez to rozumieć uchwałę, w której rada gminy:
 - a) wyraża wolę opracowania i uchwalenia planu miejscowego dla wskazanego w tej uchwale obszaru, w terminie określonym w ustawie oraz zgodnie z kierunkami określonymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy,
 - b) zobowiązuje wójta (burmistrza, prezydenta miasta) do opracowania, w ramach posiadanych przez niego kompetencji i z zachowaniem przepisów prawa, projektu miejscowego planu rozwoju przestrzennego, o którym mowa w pkt a, w sposób zapewniający możliwość bezwarunkowej realizacji wszystkich ustaleń planu i zobowiązań z tego planu wynikających;
- 5) „kompensata planistyczna” – należy przez to rozumieć wzajemne zobowiązania majątkowe właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości oraz gminy, określone procentowo w stosunku do zmiany wartości nieruchomości, spowodowanej bezpośrednio uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu rozwoju przestrzennego;
- 6) „przestrzeń publiczna” – należy przez to rozumieć przestrzeń fizyczną ogólnodostępną, taką jak:
 - a) przestrzeń z obiektami infrastruktury społecznej, w tym: administracji, służby zdrowia, oświaty, kultury, nauki, sportu, turystyki i rekreacji oraz transportu publicznego,
 - b) przestrzeń z obiektami usługowymi lub handlowymi,
 - c) ulice, place, ciągi piesze, deptaki, ścieżki rowerowe, skwery, parki,– z wyłączeniem typów przestrzeni, o których mowa w lit. a-c, objętych ograniczeniem dostępności na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) „cel publiczny” – należy przez to rozumieć jeden z celów określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*po nowelizacji tj. doprecyzowaniu katalogu inwestycji*);
- 8) „inwestycja celu publicznego” – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) lub ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim lub krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w pkt 7;
- 9) „tereny zamknięte” – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r., nr 240, poz. 2027, z późn. zm.);

- 10) „kontrurbanista planu miejscowego” – należy przez to rozumieć urbanistę wpisanego na listę izby samorządu zawodowego urbanistów, posiadającego pisemne upoważnienie co najmniej połowy właścicieli i użytkowników wieczystych gruntów ujętych w uchwale intencyjnej, do ich reprezentowania w procedurze sporządzania miejscowego planu rozwoju przestrzennego;
- 11) „obszar planistyczny” – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony graficznie na rysunku planu miejscowego: liniami rozgraniczającymi oraz numerami i symbolami kodu planistycznego określonymi w załącznikach do ustawy, dla którego obowiązują jednakowe: przeznaczenie, warunki zabudowy oraz zagospodarowania w tym zakazy zabudowy i zakazy zmiany zagospodarowania, określone w tekście planu miejscowego;
- 12) „linia rozgraniczająca” – należy przez to rozumieć linię ciągłą, oddzielającą wyodrębnione obszary planistyczne, umieszczoną na rysunku planu miejscowego w sposób zapewniający jej czytelną i jednoznaczną identyfikację i usytuowanie w odniesieniu do elementów stanowiących treść mapy sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzany jest rysunek planu;
- 13) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, umieszczoną na rysunku planu miejscowego, wyznaczającą graficznie granicę projektowanej zabudowy, określonej, dla danego obszaru planistycznego, w tekście miejscowego planu rozwoju przestrzennego;
- 14) „obowiązująca linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, umieszczoną na rysunku planu miejscowego, wyznaczającą graficznie miejsce obligatoryjnego sytuowania zewnętrznej płaszczyzny ściany frontowej nowoprojektowanych budynków zabudowy określonej, dla danego obszaru planistycznego, w tekście miejscowego planu rozwoju przestrzennego;
- 15) „nieprzekraczalna linia zagospodarowania” – należy przez to rozumieć linię, umieszczoną na rysunku planu miejscowego, wyznaczającą graficznie granicę projektowanego zagospodarowania, określonego dla danego obszaru planistycznego w tekście miejscowego planu rozwoju przestrzennego;
- 16) „ład prawny przestrzeni” – należy przez to rozumieć taki stan przestrzeni gminy lub jej części, w którym wszystkie relacje prawne związane z tą przestrzenią, w tym tytuły prawne oraz uprawnienia i obowiązki, są odwzorowane i uporządkowane;
- 17) „ład przestrzenny” – należy przez to rozumieć taki stan przestrzeni gminy lub jej części, w którym wszystkie elementy fizyczne tej przestrzeni oraz ich wzajemne relacje tworzą w wymiarze: funkcjonalnym, architektoniczno-urbanistycznym, kompozycyjno-estetycznym, krajobrazowym oraz oddziaływania na środowisko optymalne warunki użytkowania tej przestrzeni w ramach przeznaczenia ustalonego w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy;
- 18) „tekst planu miejscowego” – należy przez to rozumieć ustalenia planistyczne ujęte w formie tekstowej, stanowiące treść uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu rozwoju przestrzennego, określające przeznaczenie poszczególnych terenów objętych opracowaniem, warunki i

zasady ich zabudowy oraz zagospodarowania w tym niezbędne zakazy zabudowy i zmiany zagospodarowania;

- 19) „rysunek planu miejscowego” – należy przez to rozumieć ustalenia planistyczne, stanowiące załącznik do uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu rozwoju przestrzennego:
 - a) ujęte w formie graficznej, na kopii aktualnej mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
 - b) przyporządkowujące do odpowiednich terenów – za pomocą numerów oraz określonych w załącznikach do ustawy symboli kodu planistycznego i oznaczeń graficznych – ustalone w tekście planu, przeznaczenie, warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania tych terenów w tym niezbędne zakazy zabudowy i zmiany zagospodarowania;
- 20) „przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć stan prawny określający zbiór dopuszczalnych rodzajów jego zabudowy i zagospodarowania lub użytkowania;
- 21) „przeznaczenie docelowe terenu” – należy przez to rozumieć, określone w tekście uchwały i na rysunku miejscowego planu rozwoju przestrzennego, przeznaczenie terenu ustalone w koncepcji polityki przestrzennego rozwoju gminy;
- 22) „przeznaczenie tymczasowe terenu” – należy przez to rozumieć, określone w tekście uchwały i na rysunku miejscowego planu rozwoju przestrzennego, przeznaczenie terenu, ustalające, inne niż docelowe, rodzaje zainwestowania, dopuszczalne do czasu realizacji przeznaczenia zapisanego w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy;
- 23) „zmiana istniejącej zabudowy terenu” – należy przez to rozumieć realizację nowych obiektów budowlanych, rozbudowę lub nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, a także rozbiórkę obiektów istniejących;
- 24) „zmiana istniejącego zagospodarowania terenu” – należy przez to rozumieć wprowadzenie innego niż dotychczasowy sposobu zagospodarowania lub użytkowania terenu, z wyjątkiem zmian ujętych w pkt 23;
- 25) „warunki zabudowy terenu” – należy przez to rozumieć, zapisany w miejscowym planie rozwoju przestrzennego, stan prawny terenu, w zakresie dopuszczalnych sposobów jego zabudowy, w ramach określonego przeznaczenia;
- 26) „zmiana warunków zabudowy terenu” – należy przez to rozumieć, dokonywaną w miejscowym planie rozwoju przestrzennego, zmianę stanu prawnego terenu, w zakresie dopuszczalnych sposobów jego zabudowy;
- 27) „warunki zagospodarowania terenu” – należy przez to rozumieć, zapisany w miejscowym planie rozwoju przestrzennego, stan prawny terenu, w zakresie dopuszczalnych sposobów jego zagospodarowania i użytkowania, w ramach określonego przeznaczenia;
- 28) „zmiana warunków zagospodarowania terenu” – należy przez to rozumieć, dokonywaną w miejscowym planie rozwoju przestrzennego, zmianę stanu

- prawnego terenu, w zakresie dopuszczalnych sposobów jego zagospodarowania i użytkowania;
- 29) „koszty sporządzenia miejscowego planu rozwoju przestrzennego” – należy przez to rozumieć koszty: wykonania czynności administracyjnych procedury planistycznej oraz sporządzenia wymaganych w tej procedurze opracowań, analiz i projektów;
 - 30) „koszty lokalizacyjne” – należy przez to rozumieć łączne koszty sporządzenia miejscowego planu rozwoju przestrzennego oraz koszty wynikające z realizacji zobowiązań finansowych i realizacyjnych lokalizacji inwestycji;
 - 31) „obszary planistyczne sankcjonowanej zabudowy i zagospodarowania” (*ładu przestrzennego*) – należy przez to rozumieć obszary istniejącej zabudowy i zagospodarowania, spełniające łącznie następujące warunki:
 - a) przeznaczenie terenu, ustalone w wyniku dotychczasowego zainwestowania, jest zgodne z kierunkami rozwoju, zapisanymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy i nie wymaga zmiany,
 - b) istniejąca zabudowa i zagospodarowanie spełniają wymagania ładu przestrzennego a także umożliwiają określenie, zachowujących ten ład, parametrów architektoniczno-urbanistycznych – takich jak: linie zabudowy, wysokość budynków, intensywność zabudowy, zasady przekształceń istniejących podziałów własnościowych – dla nowej zabudowy i nowego zagospodarowania oraz dla przekształceń istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania,
 - c) istniejące i projektowane działki budowlane posiadają: dostęp do istniejących dróg publicznych, dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej, a w przypadku braku takiego dostępu do któregośkolwiek z elementów infrastruktury – przestrzenną możliwość realizacji ich indywidualnych odpowiedników, w tym: ujęcia wody, bezodpływowego zbiornika na ścieki lub przydomowej oczyszczalni ścieków, indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła oraz urządzeń łączności publicznej,
 - d) układ istniejących i projektowanych podziałów własnościowych, w tym: wielkość i kształt działek budowlanych i istniejących pasów drogowych, daje możliwość lokalizacji nowej zabudowy i nowego zagospodarowania, bez potrzeby, wyprzedzających te lokalizacje, scaleń i wtórnych podziałów,
 - e) nowe, dopuszczalne, zainwestowanie nie wymaga zmiany statusu prawnego gruntów na podstawie przepisów art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r., nr 121, poz. 1266, z późn. zm.);
 - 32) „obszary planistyczne przekształceń istniejącej zabudowy i zagospodarowania” (*chaosu przestrzennego*) – należy przez to rozumieć tereny istniejącej zabudowy i zagospodarowania, nie spełniające któregośkolwiek z warunków, o których mowa w pkt 31, koniecznych dla uzyskania – zgodnych z koncepcją polityki

przestrzennego rozwoju gminy i obowiązującymi przepisami prawa – pozwoleń na zmianę tej zabudowy i zagospodarowania;

- 33) „obszary planistyczne projektowanej zabudowy i zagospodarowania” – należy przez to rozumieć tereny niezagospodarowane, dla których niezbędnym warunkiem uzyskania – zgodnych z koncepcją polityki przestrzennego rozwoju gminy i obowiązującymi przepisami prawa – pozwoleń na realizację tej zabudowy i zagospodarowania jest wyprzedzające określenie w miejscowym planie rozwoju przestrzennego:
- a) funkcji terenów i ich granic oraz parametrów architektoniczno-urbanistycznych nowej zabudowy, takich jak: linie zabudowy, wysokość budynków, intensywność zabudowy oraz geometrii dachów,
 - b) zasad dostępu do: istniejących dróg publicznych, istniejącej infrastruktury technicznej, a w przypadku braku takiego dostępu do któregośkolwiek z elementów infrastruktury – zasad i warunków realizacji ich indywidualnych odpowiedników, w tym: lokalnych ujęć wody, bezodpływowych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków, indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła oraz urządzeń łączności publicznej,
 - c) zasad przekształceń układu istniejących podziałów własnościowych, w tym scaleń i wtórnych podziałów oraz określenia wielkości i geometrii działek budowlanych i pasów drogowych, dających możliwość lokalizacji nowej zabudowy i nowego zagospodarowania,
 - d) nowego statusu prawnego gruntów na podstawie art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 34) „obszary planistyczne z zakazem zabudowy oraz zmiany zagospodarowania” – należy przez to rozumieć tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych lub zapisaną w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, polegającą w szczególności na zakazie:
- a) wprowadzania zmian w zakresie istniejącej zabudowy oraz istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
 - b) wprowadzania nowej zabudowy oraz nowego zagospodarowania i użytkowania,
 - c) zmiany statusu prawnego gruntów w trybie art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 35) „sąsiedztwo planistyczne nieruchomości” – należy przez to rozumieć takie tereny sąsiednie, których zabudowa i zagospodarowanie, istniejące lub projektowane, zgodne z kierunkami określonymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy – mają bezpośredni wpływ na warunki zabudowy i zagospodarowania danej nieruchomości poprzez przestrzenne oddziaływanie dopuszczalne na podstawie przepisów odrębnych;
- 36) „przestrzenne oddziaływanie” – należy przez to rozumieć oddziaływanie, wynikające bezpośrednio z istniejącej na danym terenie zabudowy i

- zagospodarowania, w postaci: przesłaniania, emisji hałasu, spalin, pyłów, uciążliwych zapachów, drgań oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 37) „dostęp do drogi publicznej” – należy przez to rozumieć, zgodny z przepisami o drogach publicznych, bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez istniejącą drogę wewnętrzną lub przez już ustanowioną odpowiednią służebność gruntową;
- 38) „infrastruktura techniczna” – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane ogólnodostępne urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów oraz teletechniki;
- 39) „dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć techniczną możliwość bezpośredniego połączenia – poprzez przyłącze – wewnętrznej infrastruktury technicznej obiektu z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 40) „zasada »dobrego sąsiedztwa«” – należy przez to rozumieć taki sposób ustalania przeznaczenia danego terenu oraz warunków jego zabudowy i zagospodarowania, dokonywany w miejscowym planie rozwoju przestrzennego, który w strefie sąsiedztwa planistycznego nie narusza istniejącego ładu przestrzennego oraz uprawnień właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości w zakresie dopuszczalnej zabudowy i zagospodarowania terenów pozostających w ich władaniu;
- 41) „teren lokalizacji inwestycji” – należy przez to rozumieć obszar niezbędny dla określenia, z zachowaniem ładu przestrzennego, wszystkich warunków i zasad zabudowy oraz zagospodarowania niezbędnych do wydania, określonego w przepisach odrębnych, pozwolenia na realizację tej inwestycji;
- 42) „obszar społecznego budownictwa mieszkaniowego” – należy przez to rozumieć, określone w miejscowym planie rozwoju przestrzennego, przeznaczenie danego terenu pod zabudowę mieszkaniową, spełniającą wymogi określone w art. 41 ust. 12 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004 r., nr 54, poz. 535, z późn. zm.);
- 43) „inwestor społecznego budownictwa mieszkaniowego” – należy przez to rozumieć podmiot, realizujący zabudowę mieszkaniową, o której mowa w art. 41 ust. 12 ustawy o podatku od towarów i usług;
- 44) „inwestor lokalnego celu publicznego” – należy przez to rozumieć podmiot, działający z upoważnienia samorządu gminnego, realizujący inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym), określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 45) „inwestor ponadlokalnego celu publicznego” – należy przez to rozumieć podmiot działający z upoważnienia: samorządu powiatowego, samorządu wojewódzkiego, ministra lub centralnego organu administracji rządowej, realizujący inwestycje celu publicznego, odpowiednio: o znaczeniu powiatowym, wojewódzkim lub krajowym, określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

- 46) „inwestor celu niepublicznego” – należy przez to rozumieć podmiot realizujący w przestrzeni gminy inwestycje, inne niż określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 47) „zasada integralności zabudowy i zagospodarowania” – należy przez to rozumieć taki sposób ustalania, w miejscowym planie rozwoju przestrzennego, granic istniejących i projektowanych funkcji terenu, gdzie budynki lub budowle, zgodne z tymi funkcjami, zawierają się w tych granicach w całości tj. ze wszystkimi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania, wymaganymi na podstawie przepisów odrębnych, takimi jak: parkingi, drogi wewnętrzne, urządzenia rekreacyjno-sportowe, elementy infrastruktury technicznej, niezbędne tereny zieleni, itp.;
- 48) „sankcjonowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu” – należy przez to rozumieć taki sposób ustalania przeznaczenia danego terenu oraz warunków jego zabudowy i zagospodarowania, dokonywany w miejscowym planie rozwoju przestrzennego, który:
 - a) nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia tego terenu wynikającego z funkcji istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
 - b) nie zmienia dotychczasowych warunków tej zabudowy i zagospodarowania,
 - c) nie narusza istniejącego ładu przestrzennego oraz praw właścicieli i użytkowników wieczystych w zakresie zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych na tym terenie;
- 49) „zadania rządowe” – należy przez to rozumieć inwestycje o znaczeniu ponadregionalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w pkt 7, zatwierdzone w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego kraju;
- 50) „zadania samorządu województwa” – należy przez to rozumieć inwestycje o znaczeniu regionalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w pkt 7, zatwierdzone w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego województwa;
- 51) „niebudowlane podziały własnościowe” – należy przez to rozumieć: geometrię działek oraz ich wzajemne położenie i układ własnościowy, które przy zachowaniu obowiązujących przepisów uniemożliwiają, w obrębie poszczególnych nieruchomości, realizację funkcji, zatwierdzonych w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy;
- 52) „źródło lokalnych więzi społecznych i kulturowych” – należy przez to rozumieć taką przestrzeń, która:
 - a) tworzy i umacnia lokalne więzi społeczne, więzi kulturowe lub lokalne tradycje,
 - b) jest źródłem tożsamości jej mieszkańców;
- 53) „obszar etapowania rozwoju przestrzennego” – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony w miejscowym planie rozwoju przestrzennego, dla którego niezbędnym warunkiem zachowania ładu przestrzennego przy realizacji

zawartych w planie ustaleń, jest realizacja wyodrębnionych elementów planowanego zagospodarowania w określonej w tym planie kolejności;

- 54) „ochrona dobra wspólnego” – należy przez to rozumieć planowanie rozwoju przestrzennego na poziomie lokalnym, regionalnym lub ogólnokrajowym, w sposób gwarantujący zaspokajanie potrzeb społecznych na tych poziomach;
- 55) „potencjał ekonomiczny przestrzeni” – należy przez to rozumieć wartość tej przestrzeni wynikającą bezpośrednio z istniejących uwarunkowań lokalizacyjnych, takich jak rodzaj i jakość zainwestowania sąsiedztwa oraz istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, dostępność komunikacyjna, istniejące zasoby naturalne, cechy struktury funkcjonalno-przestrzennej lub jakość środowiska przyrodniczego;
- 56) „ochrona walorów ekonomicznych przestrzeni” – należy przez to rozumieć planowanie rozwoju danej przestrzeni poprzez przeznaczanie jej do określonego ekonomicznego wykorzystania, optymalnego w strukturze funkcjonalno-przestrzennej danej części gminy, nie powodujące pomniejszania potencjału ekonomicznego tej przestrzeni;
- 57) „zgodność miejscowego planu rozwoju przestrzennego z koncepcją polityki przestrzennego rozwoju gminy” – należy przez to rozumieć określone w tym planie: przeznaczenie danego terenu, warunki i formy jego zabudowy i zagospodarowania w tym zakazy zabudowy i zakazy zmiany zagospodarowania, realizujące kierunki rozwoju ujęte w ustaleniach koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy;
- 58) „założenia do planu miejscowego” – należy przez to rozumieć, określony dla obszaru przyszłego planu miejscowego, schemat funkcjonalno-przestrzenny, odwzorowujący kierunki przyjęte przez samorząd gminny w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy;
- 59) „indywidualne rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane indywidualnie przez inwestorów odpowiedniki zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym: lokalne ujęcia wody, bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, indywidualne źródła energii elektrycznej i ciepłej oraz urządzenia łączności publicznej.

Art. 3.

1. Planowanie rozwoju przestrzennego gminy jest procesem ciągłym, w ramach którego samorząd gminny:
 - 1) monitoruje zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni gminy oraz prowadzi niezbędne prace analityczno-studialne w oparciu o dane uzyskane w ramach tego monitoringu;
 - 2) na podstawie prac, o których mowa w pkt 1, dokonuje oceny aktualności celów rozwoju przyjętych w strategii rozwoju gminy i odwzorowanych w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego rozwoju gminy;

- 3) uaktualnia, w niezbędnym zakresie, koncepcję polityki przestrzennego rozwoju gminy;
 - 4) sporządza i uchwała akty prawa miejscowego.
2. Samorząd gminny w procesie planowania rozwoju przestrzennego gminy przyjmuje jako nadrzędne cele tego planowania:
- 1) zrównoważony rozwój gminy;
 - 2) ochronę dobra wspólnego;
 - 3) zapewnienie ładu przestrzennego.
3. Samorząd gminny w procesie, o którym mowa w ust. 1, jako nadrzędne zasady tego procesu uznaje w szczególności:
- 1) ograniczanie rozpraszania zabudowy oraz prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;
 - 2) ograniczanie zainwestowania obszarów cennych przyrodniczo;
 - 3) ograniczanie zainwestowania gruntów cennych rolniczo;
 - 4) ochronę terenów i obiektów cennych kulturowo;
 - 5) tworzenie zasobów gruntów komunalnych niezbędnych dla zaspokojenia potrzeb wspólnych społeczności gminnej;
 - 6) etapowanie projektowanej zabudowy lub zagospodarowania dla terenów nieposiadających niezbędnej infrastruktury technicznej lub obsługi komunikacyjnej;
 - 7) zapewnienie na obszarach sankcjonowanej zabudowy i zagospodarowania niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej;
 - 8) zapewnienie, na obszarach sankcjonowanej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zaspokojenia potrzeb mieszkańców tych obszarów w zakresie niezbędnej infrastruktury społecznej;
 - 9) zapewnienie na obszarach sankcjonowanej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej zaspokojenia potrzeb mieszkańców tych obszarów w zakresie wypoczynku, rekreacji oraz sportu;
 - 10) ochronę terenów sankcjonowanej i projektowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a także terenów wypoczynku i rekreacji oraz sportu, przed zagrożeniami środowiska naturalnego oraz uciążliwościami obszarów i obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko;
 - 11) ochronę terenów zainwestowanych z zachowaniem ładu przestrzennego, przed zmianami przeznaczenia, zabudowy i zagospodarowania naruszających ten ład;
 - 12) ochronę integralności istniejącej zabudowy i zagospodarowania;
 - 13) ochronę walorów ekonomicznych przestrzeni;
 - 14) rewitalizację terenów zdegradowanych;

- 15) tworzenie warunków dla optymalnego wykorzystania lokalnych źródeł energii odnawialnej.
4. Samorząd gminny, w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego, przy sporządzaniu i uchwalaniu planów rozwoju przestrzennego kieruje się zasadą prymatu dobra wspólnego nad dobrem indywidualnym tylko w sytuacji, gdy potrzeby, o których mowa w art. 2 pkt 54, nie mogą być zrealizowane w inny sposób.

Art. 4.

1. Planowanie rozwoju przestrzennego gminy, z zastrzeżeniem ust. 2, jest zadaniem własnym gminy.
2. Planowanie rozwoju przestrzennego na obszarach morskich należy do zadań ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej i jest realizowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r., nr 153, poz. 1502, z późn. zm.).
3. Planowanie rozwoju przestrzennego gminy, o którym mowa w ust. 1, dokonywane jest poprzez określanie, zgodnie z kierunkami rozwoju gminy określonymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy:
 - 1) dla terenów określonych w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy jako tereny sankcjonowanej zabudowy i zagospodarowania:
 - a) przeznaczenia wynikającego z funkcji istniejącej na tym terenie zabudowy i zagospodarowania,
 - b) architektoniczno-urbanistycznych warunków i zasad uzupełniającej zabudowy oraz zagospodarowania,
 - c) architektoniczno-urbanistycznych warunków oraz dopuszczalnego zakresu przekształceń istniejącej zabudowy i struktury podziałów własnościowych, w tym zasad tych przekształceń,
 - d) architektoniczno-urbanistycznych warunków i zasad tymczasowej zabudowy oraz zagospodarowania tych terenów;
 - 2) dla terenów określonych w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy jako tereny przekształceń istniejącej zabudowy i zagospodarowania:
 - a) projektowanego, docelowego przeznaczenia tych terenów,
 - b) architektoniczno-urbanistycznych warunków i zasad nowej zabudowy oraz zagospodarowania,
 - c) architektoniczno-urbanistycznych warunków oraz dopuszczalnego zakresu przekształceń istniejącej zabudowy i struktury podziałów własnościowych, w tym zasad tych przekształceń,
 - d) architektoniczno-urbanistycznych warunków i zasad tymczasowej zabudowy oraz zagospodarowania tych terenów;

- 3) dla terenów określonych w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy jako tereny projektowanej zabudowy i zagospodarowania:
 - a) projektowanego, docelowego przeznaczenia tych terenów,
 - b) architektoniczno-urbanistycznych warunków i zasad nowej zabudowy oraz zagospodarowania,
 - c) architektoniczno-urbanistycznych warunków i zasad tymczasowej zabudowy oraz zagospodarowania tych terenów;
- 4) dla terenów określonych w koncepcji polityki przestrzennego rozwoju gminy jako tereny z zakazem zabudowy oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania:
 - a) obowiązującej funkcji i przeznaczenia tych terenów,
 - b) zakazów zabudowy oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania,
 - c) szczególnych warunków zmiany obowiązującej funkcji i przeznaczenia tych terenów.

Art. 5.

Planowanie rozwoju przestrzennego gminy w zakresie określonym w art. 4 ust. 3 dokonywane jest w miejscowym planie rozwoju przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym obszaru”, „planem uproszczonym” lub „planem lokalizacyjnym”.

Art. 6.

1. Ustalenia miejscowego planu rozwoju przestrzennego kształtują, wraz z przepisami odrębnymi, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.
2. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości ma prawo do:
 - 1) zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania tej nieruchomości, w granicach i na zasadach określonych w miejscowym planie rozwoju przestrzennego, w zakresie w jakim nie naruszają one chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu prawnego osób trzecich;
 - 2) ochrony własnego interesu prawnego, przy ustalaniu przeznaczenia, warunków zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania sąsiedztwa planistycznego nieruchomości.

Art. 7.

Miejscowy plan rozwoju przestrzennego jest aktem prawa miejscowego.

Art. 8.

Projektowaniem w skali lokalnej w rozumieniu art. 2 ust. 3 oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r., nr 5, poz. 42, z późn. zm.) jest:

- 1) opracowywanie analiz planistycznych do uchwały intencyjnej;
- 2) opracowywanie założeń do miejscowego planu rozwoju przestrzennego;
- 3) opracowywanie projektu miejscowego planu rozwoju przestrzennego.

Art. 9.

1. W ramach realizowanej przez samorząd polityki przestrzennej gminy wójt (burmistrz, prezydent miasta):

- 1) prowadzi monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy;
- 2) prowadzi rejestry:
 - a) odpisów decyzji, dotyczących zagospodarowania terenu, wydanych w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej,
 - b) wniosków w sprawie zmiany przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy, składanych przez właścicieli i użytkowników wieczystych;
- 3) opracowuje i na bieżąco aktualizuje harmonogram sporządzania planów miejscowych poszczególnych obszarów gminy, w tym:
 - a) przygotowuje założenia do ujętych w tym harmonogramie planów miejscowych,
 - b) przygotowuje materiały oraz sporządza opracowania, wymagane na podstawie przepisów odrębnych, niezbędne dla sporządzenia planu miejscowego,
 - c) organizuje dyskusje publiczne na temat kierunków potencjalnych rozwiązań planistycznych wynikających ze sporządzonych założeń do planów miejscowych,
 - d) rejestruje wnioski i uwagi, zgłoszone w dyskusjach publicznych, o których mowa w lit. c, jako materiał wejściowy do opracowania projektów planów miejscowych,
 - e) sporządza analizy planistyczne,
 - f) uzyskuje wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów,
 - g) opracowuje projekty uchwał intencyjnych;
- 4) przedstawia radzie gminy, co najmniej raz na kwartał, aktualny harmonogram sporządzania planów miejscowych, oraz wyniki prac, o których mowa w pkt 3;
- 5) sporządza projekty planów miejscowych;

- 6) podejmuje działania niezbędne dla realizacji zobowiązań gminy powstających w wyniku uchwalenia planów miejscowych.
2. W harmonogramie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uwzględnia się plany miejscowe, których sporządzanie jest obligatoryjne w przypadkach określonych w art. 93 i art. 135, a także określa się terminy sporządzenia tych planów.
3. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) dla realizacji zadań, o których mowa w ust. 1, powołuje planistę gminnego oraz tworzy służby planistyczne gminy.
4. Stanowisko planisty gminnego, o którym mowa w ust. 3, powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów.

Art. 10.

1. Rada gminy, w ramach realizowanej przez samorząd polityki przestrzennej gminy, rozpatruje przedkładane harmonogramy sporządzania planów miejscowych oraz wyniki prac, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 3.
2. Rada gminy, w przypadku akceptacji przedłożonych dokumentów, o których mowa w ust. 1, podejmuje działania, o których mowa w art. 19, inicjujące sporządzenie planu miejscowego.

ROZDZIAŁ 2

Sporządzanie planu miejscowego obszaru

Zasady ogólne

Art. 11.

1. Lokalizacja inwestycji na całym obszarze gminy jest dokonywana na podstawie planu miejscowego rozwoju przestrzennego obszaru, zwanego dalej „planem miejscowym obszaru”, z zastrzeżeniem art. 93 oraz art. 135.
2. Plany miejscowe poszczególnych obszarów gminy sporządzane są według, przyjętego przez radę gminy, harmonogramu sporządzania planów miejscowych, o którym mowa w art. 9 ust. 4.

Art. 12.

1. Plan miejscowy obszaru sporządza się zgodnie z kierunkami rozwoju gminy przyjętymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Koncepcja polityki przestrzennego rozwoju gminy jest wiążąca przy sporządzaniu planów miejscowych obszarów i ich zmian w zakresie w jakim jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Art. 13.

Plan miejscowy obszaru sporządza się w granicach:

- 1) zapewniających identyfikację i zdefiniowanie wszystkich uwarunkowań stanu istniejącego mających wpływ na treść ustaleń planistycznych tego planu;
- 2) obejmujących wszystkie tereny, dla których, w wyniku uchwalenia tego planu, zostają ustalone lub zmienione: przeznaczenie oraz warunki i zasady ich zabudowy oraz zagospodarowania, w tym zakazy zabudowy i zagospodarowania;
- 3) zapewniających określenie wszystkich warunków i zasad zabudowy oraz zagospodarowania niezbędnych do wydania, określonych w przepisach odrębnych, zezwoleń na zabudowę i zagospodarowanie zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu;
- 4) zapewniających zachowanie zasady integralności zabudowy i zagospodarowania w przypadku sankcjonowania istniejącego zainwestowania.

Procedura planu miejscowego obszaru**Art. 14.**

1. Plan miejscowy obszaru sporządza się w procedurze, na którą składają się następujące czynności formalno-prawne i projektowe podjęte w toku prac nad planem:
 - 1) na etapie prac przygotowawczych do podjęcia uchwały intencyjnej:
 - a) określenie granic planu miejscowego obszaru,
 - b) opracowanie założeń do planu,
 - c) uzgodnienie zakresu prognozy w trybie art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - d) sporządzenie opracowań, niezbędnych dla sporządzenia planu miejscowego, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych,
 - e) dyskusje publiczne na temat kierunków potencjalnych rozwiązań planistycznych wynikających ze sporządzonych założeń do planu miejscowego obszaru,
 - f) opracowanie analizy planistycznej,
 - g) uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów, w przypadku jej braku w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy,
 - h) opracowanie uchwały intencyjnej;
 - 2) na etapie sporządzania projektu planu miejscowego obszaru:
 - a) podjęcie uchwały intencyjnej,

- b) opracowanie projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
 - c) uzgodnienie projektu planu miejscowego obszaru wraz prognozą oddziaływania na środowisko,
 - d) wyłożenie projektu planu miejscowego obszaru oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,
 - e) korekta projektu planu miejscowego obszaru w przypadku konieczności uwzględnienia zastrzeżeń do tego projektu wniesionych na etapie uzgadniania i wyłożenia do publicznego wglądu,
 - f) ponowienie uzgodnień projektu planu miejscowego obszaru w części objętej korektą, o której mowa w lit. e, wyłącznie w zakresie dotyczącym właściwości rzeczowej organów uzgadniających,
 - g) powtórzenie wyłożenia planu do publicznego wglądu, w części objętej korektą, o której mowa w lit. e, w przypadku zaistnienia przesłanek merytorycznych i formalno-prawnych uzasadniających powtórzenie tej czynności procedury planistycznej,
 - h) uchwalenie planu miejscowego obszaru przez radę gminy.
2. Zmiana planu miejscowego obszaru dokonywana jest w tej samej procedurze, w jakiej ten plan jest sporządzany i uchwalany.

Koszty projektu planu miejscowego obszaru

Art. 15.

1. Koszty projektu planu miejscowego obszaru oraz projektu jego zmiany są, z zastrzeżeniem art. 33 ust. 2, kosztami własnymi gminy.
2. Spory w sprawach, o których mowa w ust. 1, rozstrzygają sądy powszechne.

Zawiadomienia i ogłoszenia w procedurze planu miejscowego obszaru

Art. 16.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) ogłasza o terminach poszczególnych czynności procedury planistycznej sporządzania planu miejscowego obszaru, dokonywanych z udziałem podmiotów, o których mowa w art. 28 pkt 2:

- 1) w ogólnodostępnej prasie miejscowej;
- 2) na stronie internetowej urzędu gminy;
- 3) przez obwieszczenie;
- 4) w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie.

Analizy planistyczne do planu miejscowego obszaru

Art. 17.

Sporządzenie analiz planistycznych oraz projektu uchwały intencyjnej powierza się urbanście wpisanemu na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

Art. 18.

Sporządzenie analiz planistycznych, o których mowa w art. 17, polega na:

- 1) sprawdzeniu zgodności z prawem ustaleń zawartych w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, obejmujących analizowany obszar;
- 2) rozpatrzeniu merytorycznym i formalno-prawnym odpisów wszystkich wydanych dotychczas decyzji, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 2 lit. a, dotyczących zagospodarowania analizowanego obszaru;
- 3) analizie merytorycznej i formalno-prawnej wszystkich wniosków, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 2 lit. b, skierowanych dotychczas do wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w sprawie zmiany przeznaczenia analizowanego obszaru oraz opracowaniu zestawień tych wniosków:
 - a) zgodnych z koncepcją polityki rozwoju przestrzennego gminy, z wyszczególnieniem tytułu prawnego wnioskodawcy, numerów działek objętych wnioskiem oraz proponowanych rozwiązań planistycznych,
 - b) niezgodnych z koncepcją polityki rozwoju przestrzennego gminy, z wyszczególnieniem tytułu prawnego wnioskodawcy, numerów działek objętych wnioskiem oraz proponowanych rozwiązań planistycznych;
- 4) analizie merytorycznej i formalno-prawnej wszystkich wniosków i uwag, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 3 lit. d, oraz opracowaniu zestawień wniosków i uwag:
 - a) zgodnych z koncepcją polityki rozwoju przestrzennego gminy, z wyszczególnieniem tytułu prawnego wnioskodawcy, numerów działek objętych wnioskiem oraz proponowanych rozwiązań planistycznych,
 - b) niezgodnych z koncepcją polityki rozwoju przestrzennego gminy, z wyszczególnieniem tytułu prawnego wnioskodawcy, numerów działek objętych wnioskiem oraz proponowanych rozwiązań planistycznych.

Projekt uchwały intencyjnej w sprawie planu miejscowego obszaru

Art. 19.

Projekt uchwały intencyjnej zawiera:

- 1) określenie granic terenu do opracowania planu miejscowego obszaru, z zastrzeżeniem art. 13:
 - a) w formie opisowej – z podaniem numerów działek,
 - b) w formie graficznej – na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, w skali umożliwiającej czytelne przedstawienie tych granic na siatce podziałów własnościowych;
- 2) określenie skali map do opracowania rysunku planu miejscowego obszaru, z zastrzeżeniem art. 38;
- 3) wykaz decyzji, o których mowa w art. 18 pkt 2, nie podlegających stwierdzeniu wygaśnięcia w trybie art. 88 ust. 2 i 3;
- 4) wykaz wniosków, o których mowa w art. 18 pkt 3 lit. a;
- 5) wykaz wniosków, o których mowa w art. 18 pkt 4 lit. a;
- 6) założenia do planu miejscowego obszaru;
- 7) informację w sprawie zgodności nowego, dopuszczalnego, zainwestowania ze statusem prawnym gruntów, o którym mowa w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Art. 20.

1. Wyniki analiz planistycznych, o których mowa w art. 18, podlegają zatwierdzeniu przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
2. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) w przypadku stwierdzenia niezgodności z prawem określonego zakresu polityki przestrzennej gminy, odstępuje od opracowania założeń do planu miejscowego i projektu uchwały intencyjnej a informację o stwierdzonej niezgodności umieszcza w programie prac planistycznych.
3. Informacja o niezgodności, o której mowa w ust. 2, powinna zawierać określenie wynikającego stąd niezbędnego zakresu korekty polityki przestrzennej gminy.
4. Uchwała rady gminy przyjmująca wyniki analiz planistycznych, o których mowa w ust. 2:
 - 1) zawiesza obowiązywanie niezgodnych z prawem ustaleń koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy dla całego obszaru objętego tymi ustaleniami;
 - 2) staje się w rozumieniu przepisów *art. ... ustawy o kształtowaniu polityki rozwoju przestrzennego* uchwałą intencyjną o przystąpieniu, w zakresie określonym w pkt 1, do zmiany polityki przestrzennej gminy.

5. Sporządzanie planów miejscowych na obszarze objętym zmianą polityki przestrzennej gminy, o której mowa w ust. 4 pkt 2, zawieszają się do dnia wejścia w życie tej zmiany, z zastrzeżeniem art. 135.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego obszaru

Art. 21.

1. O przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego obszaru rozstrzyga rada gminy poprzez podjęcie uchwały zwanej dalej uchwałą intencyjną.
2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w art. 19 pkt 1-2, po ich przyjęciu przez radę gminy, stanowią integralną część uchwały.
3. Rozstrzygnięcia, o których mowa w art. 19 pkt 3-7, po ich przyjęciu przez radę gminy, stanowią załączniki do uchwały.

Kontrola uchwały intencyjnej w sprawie planu miejscowego obszaru

Art. 22.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego obszaru, przed wejściem w życie podlega kontroli wojewody w zakresie zgodności z prawem.

Art. 23.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) przekazuje wojewodzie uchwałę intencyjną wraz z dokumentacją analizy planistycznej i założeń do planu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia.

Art. 24.

1. Wojewoda dokonuje kontroli uchwały, przedłożonej w trybie art. 23, w zakresie jej zgodności z prawem w terminie 14 dni od dnia jej przekazania przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta.
2. Przekazaniem, o którym mowa w ust. 1 jest wpływ do organu nadzoru uchwały z dokumentacją analizy planistycznej i założeń do planu.
3. Kontrola uchwały, o której mowa w ust. 1, dokonywana jest na podstawie, załączonej do uchwały, dokumentacji analizy planistycznej i założeń do planu.
4. Naruszenie przepisów niniejszej ustawy bądź przepisów odrębnych odnoszących się do przedmiotu uchwały powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości.
5. Wojewoda, rozstrzygając w postępowaniu określonym w ust. 1 o niezgodności z prawem przedstawionej uchwały, przesyła do prezesa okręgowej izby urbanistów, właściwej dla autora projektu planu miejscowego, kopię tego rozstrzygnięcia.

Wejście w życie uchwały intencyjnej w sprawie planu miejscowego obszaru

Art. 25.

Uchwała intencyjna zgodna z prawem obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od jej przekazania wojewodzie do kontroli zgodności z prawem.

Organy właściwe w sprawie sporządzania projektu planu miejscowego obszaru

Art. 26.

Organem właściwym do sporządzenia projektu planu miejscowego jest wójt (burmistrz, prezydent miasta).

Art. 27.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) powierza przygotowanie projektu miejscowego planu rozwoju przestrzennego, w zakresie ustalonym w uchwale intencyjnej, urbanistom wpisanemu na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

Podmioty procedury sporządzania projektu planu miejscowego obszaru

Art. 28.

Podmiotami procedury sporządzania projektu planu miejscowego obszaru są:

- 1) organy właściwe w sprawach uzgadniania miejscowych planów rozwoju przestrzennego:
 - a) wojewoda – w odniesieniu do zatwierdzonych zadań rządowych w rozumieniu *art. ... ustawy o kształtowaniu polityki rozwoju przestrzennego*,
 - b) zarząd województwa – w zakresie zadań samorządu województwa przyjętych w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego województwa,
 - c) zarząd powiatu – w zakresie zadań samorządu powiatu postulowanych do ujęcia w planie miejscowym,
 - d) właściwy wojewódzki konserwator zabytków – w zakresie obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - e) dyrektor właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej,
 - f) państwowy powiatowy inspektor sanitarny,
 - g) dyrektor parku narodowego – w odniesieniu do parku narodowego i jego otuliny,

- h) dyrektor właściwej regionalnej dyrekcji ochrony środowiska – w zakresie prognoz środowiskowych oraz w odniesieniu do obszarów rezerwatu, parku krajobrazowego i ich otulin oraz obszarów chronionego krajobrazu i Natura 2000,
 - i) Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego – w odniesieniu do lokalizacji lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych,
 - j) Prezes Państwowej Agencji Atomistyki – w odniesieniu do lokalizacji obiektów jądrowych,
 - k) *wojewoda – w odniesieniu do obszarów lokalizacji źródeł energii odnawialnej,*
 - l) właściwy zarządca drogi publicznej obsługującej obszar w granicach planu miejscowego,
 - m) właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - n) dyrektor właściwego urzędu morskiego – w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - o) właściwy organ nadzoru górniczego – w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - p) właściwy organ administracji geologicznej – w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - r) minister właściwy do spraw zdrowia – w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
 - s) organy właściwe w sprawach wyrażania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych,
 - t) zarządcy ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej,
 - u) zarządcy terenów zamkniętych w zakresie zagospodarowania tych terenów;
- 2) właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości objętych ustaleniami planu miejscowego obszaru, z zastrzeżeniem art. 13 pkt 2.

Współdziałanie organów administracji publicznej w procedurze sporządzania planu miejscowego obszaru

Art. 29.

Podmioty określone w art. 28 pkt 1 są zobowiązane do współdziałania w procedurze sporządzania projektu planu miejscowego obszaru, z zastrzeżeniem art. 30.

Art. 30.

Współdziałanie, o którym mowa w art. 29, polega na:

- 1) udostępnianiu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) materiałów na potrzeby sporządzanego projektu planu miejscowego obszaru,
- 2) składaniu wniosków do projektu planu miejscowego obszaru,
- 3) uzgadnianiu, na swój koszt, projektu planu miejscowego obszaru

- w zakresie swojej własności rzeczowej i miejscowej.

Uzgadnianie projektu planu miejscowego obszaru**Art. 31.**

1. Uzgodnienie projektu planu miejscowego obszaru polega na bezwarunkowej akceptacji ustaleń tekstowych i rysunkowych projektu planu miejscowego, dokonywanej w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ust. 4, w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Odmowa uzgodnienia dokonywana jest w formie i trybie określonych w ust. 1.
3. Uzgodnienie, o którym mowa w ust. 1, oraz odmowa uzgodnienia, o którym mowa w ust. 2, powinny być przyporządkowane do uzgadnianej wersji projektu planu miejscowego obszaru w sposób czytelny i jednoznaczny.
4. W przypadku przedłożenia projektu planu miejscowego obszaru do uzgodnienia w formie elektronicznej, zajęcie stanowiska przez organ uzgadniający może nastąpić w takiej samej formie, z zastrzeżeniem ust. 3.
5. Egzemplarz projektu planu z uzgodnieniem dokonany w sposób określony w ust. 3 jest dokumentem sporządzanym w procedurze opracowywania planu miejscowego obszaru, podlegającym przedłożeniu organowi nadzoru w trybie art. 79 ust. 2.

Art. 32.

Podmioty uzgadniające projekt planu miejscowego są zobowiązane do zajęcia stanowiska w sprawie uzgodnienia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia przedłożenia przez gminę projektu planu miejscowego.

Art. 33.

1. Podmiot, z którym uzgodniono projekt planu miejscowego obszaru, jest uprawniony do zmiany swojego stanowiska wyrażonego w uzgodnieniu, po upływie terminu, o którym mowa w art. 32, i zawiadomieniu o takiej zmianie nie później jednak niż do dnia uchwalenia planu miejscowego obszaru przez radę gminy.
2. W przypadku zmiany stanowiska, o której mowa w ust. 1, podmiot uzgadniający ponosi koszty sporządzenia zmiany projektu planu w całości.

3. Jeżeli podmiot uzgadniający działa w ramach zespolonej administracji powiatowej lub w ramach samorządu województwa i wykonuje zadania z zakresu administracji rządowej, Skarb Państwa ponosi koszty zmiany planu miejscowego lub jego projektu jedynie wówczas, gdy zmiana stanowiska organu wynika ze zmiany ustawy lub z wiążących ten organ nowych ustaleń właściwego organu administracji rządowej.

Partycypacja społeczna w procedurze sporządzania planu miejscowego obszaru

Art. 34.

Podmioty określone w art. 28 pkt 2 są uprawnione do udziału w procedurze sporządzania projektu planu miejscowego obszaru, z zastrzeżeniem art. 35.

Art. 35.

1. Udział, o którym mowa w art. 34, polega na:
 - 1) składaniu wniosków do wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w sprawie zmiany przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3,
 - 2) uczestnictwie w dyskusjach publicznych na temat proponowanych przez gminę kierunków rozwiązań planistycznych,
 - 3) składaniu uwag do rozwiązań planistycznych podczas wyłożenia projektu planu miejscowego obszaru do publicznego wglądu- w zakresie posiadanego prawa własności, użytkowania wieczystego lub uprawnień posiadanych na podstawie przepisów odrębnych.
2. Wnioski i uwagi, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, wnosi się do wójta (burmistrza, prezydenta miasta) na piśmie, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Jako wniesione na piśmie uznaje się również wnioski i uwagi wniesione w postaci elektronicznej, opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu, w rozumieniu przepisów o podpisie elektronicznym.

Art. 36.

1. Dopuszcza się możliwość uczestnictwa w procedurze planistycznej kontrurbanisty planu miejscowego, jako reprezentanta podmiotów, o których mowa w art. 28 pkt 2.
2. Kontrurbanista planu miejscowego jest uprawniony do współdziałania w zakresie, o którym mowa w art. 35, w odniesieniu do całego obszaru objętego pełnomocnictwem.

Mapy i skala opracowania planu miejscowego obszaru

Art. 37.

Projekt planu miejscowego obszaru sporządzany jest na kopii aktualnej mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Art. 38.

1. Skala map stosowanych do opracowania projektu planu miejscowego obszaru powinna umożliwiać czytelne graficznie przedstawienie problematyki planu określonej w uchwale intencyjnej.
2. Przez czytelność graficznego przedstawienia problematyki, o której mowa w ust. 1, należy rozumieć rysunek planu sporządzony w sposób, który umożliwia jednocześnie:
 - 1) pełne i jednoznaczne odczytanie treści mapy, na której rysunek jest sporządzony;
 - 2) pełne i jednoznaczne odczytanie granic wyodrębnionych obszarów planistycznych oraz ich odniesienie do istniejących podziałów własnościowych;
 - 3) pełne i jednoznaczne odczytanie kodów planistycznych i ich przyporządkowania do poszczególnych obszarów planistycznych;
 - 4) pełne i jednoznaczne odczytanie zastosowanych oznaczeń graficznych;
 - 5) sporządzanie czytelnych kopii rysunku zachowujących cechy, o których mowa w pkt 1-4;
 - 6) publikację rysunku w dzienniku urzędowym województwa z zachowaniem cech, o których mowa w pkt 1-4.

Zawartość merytoryczna planu miejscowego obszaru

Art. 39.

Miejscowy plan rozwoju przestrzennego składa się z wyodrębnionych jednostek planistycznych rozumianych jako obszary, dla których obowiązują identyczne: przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i sposoby postępowania w zakresie zabudowy i zagospodarowania, z zastrzeżeniem art. 40.

Art. 40.

1. Miejscowy plan rozwoju przestrzennego obowiązkowo definiuje szczegółowe zasady i sposoby postępowania w zakresie zabudowy i zagospodarowania na wyodrębnionych obszarach planistycznych, w tym:
 - 1) ustalenia architektoniczno-urbanistyczne;
 - 2) ustalenia w zakresie przekształceń własnościowych;

- 3) ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i źródeł lokalnych więzi społeczno-kulturowych;
 - 4) ustalenia w zakresie ochrony przyrody i środowiska;
 - 5) ustalenia w zakresie infrastruktury drogowej, kolejowej, lotniczej i dróg wodnych;
 - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 7) ustalenia w zakresie terenów specjalnych określonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) ustalenia w zakresie etapowania zabudowy i zagospodarowania;
 - 9) ustalenia w zakresie ochrony ładu prawnego przestrzeni;
 - 10) ustalenia w zakresie ochrony ładu przestrzennego.
2. W przypadku niewystępowania którejkolwiek z problematyk, określonych w ust. 1, w części tekstowej planu miejscowego umieszcza się informację o odstąpieniu od określenia ustaleń w tym zakresie, z podaniem uzasadnienia.
 3. Informacja, o której mowa w ust. 2, jest ustaleniem planu miejscowego obszaru.

Art. 41.

Plan miejscowy obszaru stanowią ustalenia planu sporządzone w formie tekstowej i rysunkowej.

Art. 42.

1. Rysunek projektu planu miejscowego obszaru sporządza się w celu jednoznacznego, graficznego, przyporządkowania tekstowych ustaleń planistycznych do odpowiednich obszarów planistycznych, wyodrębnionych na terenie objętym planem.
2. Na rysunku projektu planu miejscowego obszaru umieszcza się wyłącznie te elementy ustaleń planistycznych, które są opisane w części tekstowej projektu planu miejscowego.

Część tekstowa projektu planu miejscowego obszaru

Art. 43.

Ustala się następujący zakres ustaleń projektu tekstu planu miejscowego obszaru dotyczących rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) linie zabudowy, w tym nieprzekraczalne i obowiązujące;
- 3) intensywność zabudowy działek, zgodnie z Załącznikiem Nr 11 do ustawy;
- 4) dopuszczalną wysokość zabudowy oraz ilość kondygnacji nadziemnych;

- 5) dopuszczalne typy rozwiązań materiałowych ścian i dachów;
- 6) dopuszczalne typy rozwiązań kolorystyki ścian i dachów;
- 7) dopuszczalne typy geometrii dachów;
- 8) odległości budynków od granic działek – w przypadku innych niż dopuszczalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) granice i kategorie przestrzeni publicznych, zgodnie z art. 2 pkt 6;
- 10) wskaźniki ilości miejsc parkingowych zgodnie z Załącznikiem Nr 12 do ustawy;
- 11) wskaźniki terenów, zieleni, rekreacji i wypoczynku wg Załącznika Nr 13 do ustawy.

Art. 44.

Ustala się następujący zakres ustaleń projektu tekstu planu miejscowego obszaru dotyczących przekształceń własnościowych:

- 1) obszary struktur własnościowych z istniejącymi podziałami niebudowlanymi – z obowiązkiem scaleń i wtórnych podziałów, w tym granice i zasady tych przekształceń;
- 2) obszary struktur własnościowych z zakazem podziałów, w tym ich granice;
- 3) obszary struktur własnościowych z zakazem scaleń, w tym ich granice;
- 4) nieruchomości stanowiące współwłasność oraz dopuszczalny zakres i zasady zniesienia tej współwłasności.

Art. 45.

Ustala się następujący zakres ustaleń projektu tekstu planu miejscowego obszaru dotyczących ochrony dóbr kultury oraz lokalnych źródeł więzi społeczno-kulturowych:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, w tym:
 - a) obiekty ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefy ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefy ochrony widoków i panoram,
 - d) strefy ochrony archeologicznej;
- 2) ochrona planistyczna obiektów o wartościach kulturowych;
- 3) ochrona planistyczna obszarów o wartościach kulturowych;
- 4) ochrona planistyczna elementów przestrzeni stanowiących źródło lokalnych więzi społeczno- kulturowych.

Art. 46.

Ustala się następujący zakres zapisu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego obszaru dotyczących ochrony przyrody i środowiska:

- 1) obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych;
- 3) obiekty o wartościach przyrodniczych do objęcia ochroną planistyczną;
- 4) obszary o wartościach przyrodniczych do objęcia ochroną planistyczną;
- 5) istniejące i projektowane obszary ograniczonego użytkowania;
- 6) obszary zagrożone powodzią;
- 7) obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych;
- 8) obszary przeznaczone do rekultywacji;
- 9) obszary projektowanych przekształceń gruntów rolnych na leśne;
- 10) obiekty o negatywnym oddziaływaniu na środowisko – do pozostawienia;
- 11) obszary o negatywnym oddziaływaniu na środowisko – do pozostawienia.

Art. 47.

Ustala się następujący zakres ustaleń projektu tekstu planu miejscowego obszaru dotyczących infrastruktury drogowej, kolejowej, lotniczej i transportu wodnego:

- 1) kategorie i parametry elementów układu drogowego:
 - a) istniejących dróg publicznych nie wymagających zmiany kategorii i parametrów technicznych,
 - b) istniejących dróg publicznych objętych zmianą kategorii lub parametrów technicznych,
 - c) projektowanych dróg publicznych;
- 2) przyporządkowanie pasów drogowych do obsługiwanych obszarów planistycznych;
- 3) kategorie i parametry lotnisk istniejących i projektowanych;
- 4) strefy ochronne lotnisk wg przepisów odrębnych;
- 5) elementy i parametry szlaków wodnych;
- 6) kategorie i parametry elementów układu linii kolejowych:
 - a) istniejących linii kolejowych nie wymagających zmiany kategorii i parametrów technicznych,
 - b) istniejących linii kolejowych objętych zmianą kategorii lub parametrów technicznych,
 - c) projektowanych linii kolejowych.

Art. 48.

Ustala się następujący zakres ustaleń projektu tekstu planu miejscowego obszaru dotyczących infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej bez zmiany lokalizacji;
- 2) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zmiany lokalizacji;
- 3) projektowane lokalizacje sieci infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 5) istniejące elementy bezsieciorowej infrastruktury technicznej bez zmiany lokalizacji;
- 6) istniejące elementy bezsieciorowej infrastruktury technicznej do zmiany lokalizacji;
- 7) projektowane lokalizacje elementów bezsieciorowej infrastruktury technicznej;
- 8) wskaźniki w zakresie elementów bezsieciorowej infrastruktury technicznej;
- 9) strefy ochronne od elementów infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

Art. 49.

Ustala się następujący zakres ustaleń projektu tekstu planu miejscowego obszaru dotyczących ochrony terenów specjalnych:

- 1) tereny zamknięte i pasa granicznego oraz strefy ochronne, klauzula tajności;
- 2) tereny placówek dyplomatycznych;
- 3) tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady i ich strefy ochronne;
- 4) obiekty energetyki jądrowej i ich strefy ochronne;
- 5) tereny pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani;
- 6) obszary i tereny górnicze oraz filary ochronne;
- 7) obszary i obiekty energii odnawialnej i ich strefy ochronne.

Art. 50.

Ustala się następujący zakres ustaleń projektu tekstu planu miejscowego obszaru dotyczących etapowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obszary z dopuszczeniem form tymczasowych zabudowy i zagospodarowania;
- 2) obszary objęte etapowaniem zabudowy i zagospodarowania, z wymogiem:
 - a) wyprzedzających przekształceń własnościowych ze względu na niebudowlany charakter istniejących podziałów własnościowych,
 - b) wyprzedzających scaleń i wtórnych podziałów ze względu na parametry projektowanej zabudowy i zagospodarowania,

- c) wyprzedzającego wykonania infrastruktury technicznej w strefach ochronnych ujęć wody,
 - d) wyprzedzającego wykonania infrastruktury technicznej na obszarach ochrony przyrodniczej z obowiązkową kanalizacją i wodociągiem,
 - e) wyprzedzającego wykonania sieci infrastruktury technicznej na obszarach projektowanej zabudowy nie posiadających możliwości obsługi infrastrukturalnej z istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - f) wyprzedzającego wykonania dróg publicznych dla istniejących i projektowanych działek budowlanych;
- 3) obszary rewitalizacji istniejącej zabudowy.

Art. 51.

Ustala się następujący zakres ustaleń projektu tekstu planu miejscowego obszaru dotyczących ochrony ładu prawnego przestrzeni:

- 1) określenie dopuszczalności i warunków planistycznych legalizacji istniejących samowoli budowlanych;
- 2) określenie warunków planistycznych adaptacji wydanych decyzji lokalizacyjnych, niezgodnych z kierunkami określonymi w polityce rozwoju przestrzennego gminy;
- 3) rozstrzygnięcie o możliwości dostosowania, w tym zakres i sposób tego dostosowania linii istniejącej zabudowy niezgodnych z warunkami technicznymi dróg publicznych;
- 4) rozstrzygnięcie o możliwości dostosowania, w tym zakres i sposób tego dostosowania uciążliwości wykraczających poza teren inwestycji w wyniku bezprawnego przekroczenia emisji;
- 5) rozstrzygnięcie o możliwości dostosowania, w tym zakres i sposób tego dostosowania parametrów dróg niezgodnych z przyporządkowaną prawnie klasyfikacją.

Art. 52.

Ustala się następujący zakres ustaleń projektu tekstu planu miejscowego obszaru dotyczących ochrony ładu przestrzennego:

- 1) obszary z zakazem rozpraszania zabudowy;
- 2) obszary z zakazem przekształceń istniejącej zabudowy;
- 3) obszary z zakazem lokalizacji inwestycji kolidujących architektonicznie i funkcjonalnie z istniejącą zabudową;
- 4) obszary z zakazem lokalizacji obiektów o architekturze i gabarytach naruszających walory krajobrazowe;

- 5) obszary z zakazem wprowadzania indywidualnych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) obszary z zakazem uzupełniania i intensyfikacji zabudowy;
- 7) obszary z zakazem sankcjonowania samowoli budowlanych kolidujących architektonicznie i funkcjonalnie z istniejącą zabudową;
- 8) obszary lokalizacji reklam wraz z określeniem ich dopuszczalnych form i gabarytów.

Zawartość rysunku projektu planu miejscowego obszaru

Art. 53.

1. Ustala się jako obowiązkowe następujące elementy rysunku projektu planu miejscowego obszaru:
 - 1) tytuł planu miejscowego;
 - 2) numer i data podjęcia uchwały rady gminy, zatwierdzającej plan miejscowy obszaru;
 - 3) skala mapy, na której sporządzono rysunek planu miejscowego obszaru;
 - 4) autor projektu planu miejscowego obszaru, z zastrzeżeniem art. 25;
 - 5) tytuł i numer rysunku;
 - 6) ustalenia rysunkowe projektu planu miejscowego obszaru;
 - 7) klauzula tajności – w odniesieniu do terenów zamkniętych.
2. Ustaleniami rysunkowymi projektu planu miejscowego obszaru są elementy i wymogi określone w art. 40, z zastrzeżeniem art. 54-63.

Ustalenia rysunkowe projektu planu miejscowego obszaru

Art. 54.

Na rysunku projektu planu miejscowego obszaru umieszcza się ustalenia planistyczne w zakresie rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych, o których mowa w art. 43, z zastosowaniem symboli kodu planistycznego i oznaczeń graficznych określonych w Załączniku Nr 1 do ustawy.

Art. 55.

Na rysunku projektu planu miejscowego obszaru umieszcza się ustalenia planistyczne w zakresie przekształceń własnościowych, o których mowa w art. 44, z zastosowaniem

symboli kodu planistycznego i oznaczeń graficznych określonych w Załączniku Nr 2 do ustawy.

Art. 56.

Na rysunku projektu planu miejscowego obszaru umieszcza się ustalenia planistyczne w zakresie ochrony dóbr kultury oraz lokalnych źródeł więzi społeczno-kulturowych, o których mowa w art. 45, z zastosowaniem symboli kodu planistycznego i oznaczeń graficznych określonych w Załączniku Nr 3 do ustawy.

Art. 57.

Na rysunku projektu planu miejscowego obszaru umieszcza się ustalenia planistyczne w zakresie ochrony przyrody i środowiska, o których mowa w art. 46, z zastosowaniem symboli kodu planistycznego i oznaczeń graficznych określonych w Załączniku Nr 4 do ustawy.

Art. 58.

Na rysunku projektu planu miejscowego obszaru umieszcza się ustalenia planistyczne w zakresie infrastruktury drogowej, kolejowej, lotniczej i transportu wodnego, o których mowa w art. 47, z zastosowaniem symboli kodu planistycznego i oznaczeń graficznych określonych w Załączniku Nr 5 do ustawy.

Art. 59.

Na rysunku projektu planu miejscowego obszaru umieszcza się ustalenia planistyczne w zakresie infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 48, z zastosowaniem symboli kodu planistycznego i oznaczeń graficznych określonych w Załączniku Nr 6 do ustawy.

Art. 60.

Na rysunku projektu planu miejscowego obszaru umieszcza się ustalenia planistyczne w zakresie ochrony terenów specjalnych, o których mowa w art. 49, z zastosowaniem symboli kodu planistycznego i oznaczeń graficznych określonych w Załączniku Nr 7 do ustawy.

Art. 61.

Na rysunku projektu planu miejscowego obszaru umieszcza się ustalenia planistyczne w zakresie etapowania zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w art. 50, z zastosowaniem symboli kodu planistycznego i oznaczeń graficznych określonych w Załączniku Nr 8 do ustawy.

Art. 62.

Na rysunku projektu planu miejscowego obszaru umieszcza się ustalenia planistyczne w zakresie ochrony ładu prawnego przestrzeni, o których mowa w art. 51, z zastosowaniem symboli kodu planistycznego i oznaczeń graficznych określonych w Załączniku Nr 9 do ustawy.

Art. 63.

Na rysunku projektu planu miejscowego obszaru umieszcza się ustalenia planistyczne w zakresie ochrony ładu przestrzennego, o których mowa w art. 52, z zastosowaniem symboli kodu planistycznego i oznaczeń graficznych określonych w Załączniku Nr 10 do ustawy.

Udostępnienie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego obszaru**Art. 64.**

1. Projekt planu miejscowego obszaru podlega udostępnieniu do publicznego wglądu na okres 14 dni roboczych.
2. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) udostępnia projekt planu miejscowego obszaru do publicznego wglądu poprzez:
 - 1) wyłożenie w siedzibie urzędu gminy,
 - 2) umieszczenie na stronie internetowej urzędu gminy.

Art. 65.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) zawiadamia pisemnie o terminie udostępnienia planu do publicznego wglądu wszystkie podmioty uprawnione do uczestnictwa w procedurze sporządzania tego planu, o których mowa w art. 34 ust. 1.
2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, powinno być dokonane na co najmniej 7 dni przed planowanym terminem wyłożenia planu miejscowego obszaru.

Art. 66.

1. W okresie, o którym mowa w art. 64 ust. 1, podmioty uprawnione do uczestnictwa w procedurze sporządzania tego planu mogą składać uwagi do rozwiązań planistycznych ujętych w projekcie planu.
2. Uwagami do projektu planu, o których mowa w ust. 1, są wyłącznie zastrzeżenia dotyczące tych ustaleń projektu planu, które ingerują prawa i obowiązki zainteresowanego podmiotu.

Art. 67.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) po zakończeniu okresu udostępnienia dokonuje weryfikacji i rozstrzyga o zasadności złożonych uwag oraz wprowadza w projekcie planu miejscowego obszaru zmiany, które wynikają bezpośrednio z uwag uznanych za zasadne.
2. Projekt planu miejscowego obszaru, zmieniony w wyniku przyjętych uwag, podlega ponownej procedurze planistycznej w zakresie wynikającym z przedmiotu i zakresu dokonanej korekty ustaleń planistycznych.

Zobowiązania finansowe planu miejscowego obszaru**Art. 68.**

Wójt (burmistrz, prezydent miasta), po zakończeniu prac nad projektem planu miejscowego obszaru, opracowuje wykazy wszystkich nieruchomości, dla których w bezpośrednim związku z uchwaleniem planu miejscowego obszaru lub jego zmiany:

- 1) aktualna wartość wzrasta;
- 2) aktualna wartość ulega obniżeniu;
- 2) korzystanie w dotychczasowy sposób będzie niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

Art. 69.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) określa, z zastrzeżeniem ust. 2, tryb i zasady realizacji kompensaty planistycznej na rzecz gminy od właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych na obszarach, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 1.
2. Zobowiązania, o których mowa w ust. 1, podlegają realizacji z dniem, w którym właściciel albo użytkownik wieczysty odpłatnie przenosi własność lub prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości.
3. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 68 pkt 1, wysokość kwoty kompensaty planistycznej wynosi:
 - 1) 50% wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku gdy lokalne zobowiązania realizacyjne, o których mowa w art. 70, dotyczą wydzielenia pasów drogowych, wykonania dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej,
 - 2) 40% wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku gdy lokalne zobowiązania realizacyjne, o których mowa w art. 72, dotyczą wykonania dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej,
 - 3) 30% wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku gdy lokalne zobowiązania realizacyjne, o których mowa w art. 72, dotyczą wykonania infrastruktury technicznej,

- 4) 10% wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku gdy w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie powstają żadne lokalne zobowiązania realizacyjne, o których mowa w art. 72.
4. W przypadku stwierdzenia przez sąd administracyjny nieważności, w całości lub w części, obowiązującej uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego obszaru, kwota opłaty, o której mowa w ust. 3, podlega zwrotowi na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.
5. W przypadku, gdy szacowane koszty ustalenia wartości nieruchomości przed uchwaleniem planu miejscowego obszaru są równe lub większe od kwoty kompensaty planistycznej na rzecz gminy, ustalonej dla tej nieruchomości, kompensaty planistycznej nie pobiera się.

Art. 70.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) określa, z zastrzeżeniem ust. 2, wielkość i tryb realizacji kompensat gminy na rzecz właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości położonych na obszarach, o których mowa w art. 68 pkt 2.
2. Zobowiązania gminy, o których mowa w ust. 1, podlegają realizacji na żądanie właściciela albo użytkownika wieczystego.
3. Zobowiązania, o których mowa w ust. 1, podlegają realizacji w całym okresie obowiązywania ustaleń planu miejscowego.
4. W przypadku stwierdzenia przez sąd administracyjny nieważności, w całości lub w części, obowiązującej uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego obszaru, gmina może żądać od aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości zwrotu kwoty stanowiącej równowartość przyznanej kompensaty planistycznej.

Art. 71.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) określa, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, przewidywane formy oraz wielkość i tryb realizacji kompensat planistycznych gminy na rzecz właścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości położonych na obszarach, o których mowa w art. 68 pkt 3.
2. Zobowiązania gminy, o których mowa w ust. 1, powstają z dniem wejścia w życie uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego obszaru i podlegają realizacji w całym okresie obowiązywania ustaleń tego planu.
3. W przypadku gdy korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone nieruchomości ta, na żądanie właściciela albo użytkownika wieczystego, podlega wykupieniu przez gminę.
4. Żądanie, o którym mowa w ust. 3, może być, za zgodą żądającego, zrealizowane w formie nieruchomości zamiennej.

5. Spory w sprawach, o których mowa w ust. 1-4, rozstrzygają sądy powszechne.

Zobowiązania realizacyjne planu miejscowego obszaru

Art. 72.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta), po zakończeniu prac nad projektem planu miejscowego obszaru, opracowuje wykaz zobowiązań realizacyjnych, powstających w wyniku uchwalenia planu miejscowego, takich jak:
 - 1) scalenia i wtórny podział nieruchomości;
 - 2) wydzielenie pasów drogowych i wykonanie dróg publicznych;
 - 3) wykonanie infrastruktury technicznej.
2. Spory w sprawach, o których mowa w ust. 1, rozstrzygają sądy powszechne.

Art. 73.

W wykazie, o którym mowa w art. 72, powinny być wyodrębnione zobowiązania realizacyjne wykonywane jako zadania własne gminy i jako zadania ponadlokalne (powiatowe, wojewódzkie, krajowe).

Harmonogramy realizacji zobowiązań realizacyjnych planu miejscowego obszaru

Art. 74.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) w oparciu o wykaz, o którym mowa w art. 72, ustala harmonogram zobowiązań gminnych i harmonogramy wykonywania wyodrębnionych ponadlokalnych zobowiązań realizacyjnych.

Uchwalenie planu miejscowego obszaru

Art. 75.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) po zakończeniu prac nad projektem planu miejscowego obszaru przedkłada radzie gminy projekt uchwały w sprawie uchwalenia tego planu, z zastrzeżeniem art. 78.
2. Przedłożenie, o którym mowa w ust. 1, powinno być dokonane na co najmniej 14 dni przed terminem uchwalenia planu miejscowego obszaru, o którym mowa w art. 77.

Art. 76.

Plan miejscowy obszaru uchwała rada gminy.

Art. 77.

Rada gminy uchwała plan miejscowy obszaru, w terminie nie dłuższym niż 90 dni roboczych od dnia, w którym uchwała intencyjna weszła w życie, lub zostały podjęte rozstrzygnięcia, o których mowa w art. 85.

Treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego obszaru**Art. 78.**

1. Na treść uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego obszaru składają się:
 - 1) tytuł aktu;
 - 2) nazwa organu;
 - 3) numer oraz data wydania aktu;
 - 4) określenie przedmiotu regulacji;
 - 5) określenie podstawy prawnej podjęcia uchwały przez radę gminy;
 - 6) określenie granic obszaru objętego uchwałą, z zastrzeżeniem art. 19 ust. 3;
 - 7) określenie integralnych części uchwały, w tym rysunki planu;
 - 8) informacja o zakresie uzyskanych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów;
 - 9) ustalenia tekstowe projektu planu miejscowego obszaru.
2. Załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, są:
 - 1) ustalenia rysunkowe projektu planu miejscowego obszaru;
 - 2) wykaz wzajemnych zobowiązań finansowych gminy i podmiotów objętych planem;
 - 3) wykaz wzajemnych zobowiązań realizacyjnych gminy i podmiotów objętych planem;
 - 4) harmonogram realizacji gminnych zobowiązań finansowych i realizacyjnych;
 - 5) harmonogramy realizacji powiatowych, wojewódzkich oraz rządowych zobowiązań finansowych i realizacyjnych.

Kontrola uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego obszaru**Art. 79.**

1. Uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego obszaru, przed wejściem w życie podlega kontroli w zakresie zgodności z prawem, której dokonuje wojewoda.

2. Kontrola uchwały, o której mowa w ust. 1, dokonywana jest na podstawie kompletu dokumentów sporządzonych w procedurze opracowywania planu miejscowego obszaru, o której mowa w art. 14.

Art. 80.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) przedkłada wojewodzie uchwałę w sprawie uchwalenia planu miejscowego obszaru wraz z załącznikami i kompletem dokumentów procedury planistycznej, w terminie 7 dni od daty jej podjęcia.

Art. 81.

1. Wojewoda dokonuje kontroli uchwały, przedłożonej w sposób określony w art. 80, w zakresie jej zgodności z prawem, w terminie 14 od dnia jej przekazania przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
2. Przekazaniem, o którym mowa w ust. 1, jest wpływ do organu nadzoru uchwały wraz z załącznikami i kompletem dokumentów, o których mowa w art. 79 ust. 2.

Nieważność uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego obszaru

Art. 82.

1. Naruszenie:
 - 1) przepisów niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, odnoszących się do procedury sporządzania planu;
 - 2) przepisów niniejszej ustawy, odnoszących się do przyjętych w planie rozwiązań prawnych;
 - 3) przepisów odrębnych, odnoszących się do procedury sporządzania planu;
 - 4) przepisów odrębnych, odnoszących się do przyjętych w planie rozwiązań prawnych- powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości.
2. W przypadku naruszenia terminu, o którym mowa w art. 75, nie stwierdza się nieważności uchwały. Naruszenie to podlega karze finansowej w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Karze, o której mowa w ust. 2, podlega:
 - 1) wójt (burmistrz lub prezydent miasta) – w przypadku opóźnień z przyczyn leżących po stronie samorządu gminy;
 - 2) podmiot zobowiązany do współpracy przy sporządzaniu tego planu – w przypadku opóźnień spowodowanych z przyczyn leżących po stronie tego podmiotu.

4. Organ nadzoru wymierza karę, o której mowa w ust. 2, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie do ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.
5. Wpływy z kar, o których mowa w ust. 2, stanowią dochód budżetu wojewódzkiej komisji planistycznej.
6. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia w którym postanowienie, o którym mowa w ust. 4 stało się ostateczne.
7. W przypadku nieuiszczenia kary, o której mowa w ust. 2, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Art. 83.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody stwierdzające nieważność uchwały w sprawie planu miejscowego obszaru służy gminie skarga do sądu administracyjnego w terminie 30 dni od daty doręczenia.

Odpowiedzialność zawodowa urbanistów w zakresie sporządzania planu miejscowego obszaru

Art. 84.

1. Jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie planu miejscowego obszaru, stanie się prawomocne z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego, wojewoda przesyła kopię tego rozstrzygnięcia do prezesa okręgowej izby urbanistów, właściwej dla autora projektu planu miejscowego.
2. Sąd administracyjny, orzekając w postępowaniu określonym w art. 81 o nieważności przedstawionej uchwały, po uprawomocnieniu tego orzeczenia przesyła jego kopię do prezesa okręgowej izby urbanistów, właściwej dla autora projektu planu miejscowego.
3. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do procedury rozpatrywania skargi w trybie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Powtórzenie czynności procedury planistycznej sporządzania planu miejscowego obszaru

Art. 85.

1. Jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie planu miejscowego obszaru, stanie się prawomocne z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego lub, jeżeli skarga gminy zostanie przez sąd odrzucona albo oddalona, czynności procedury planistycznej, o której mowa w art. 11 pkt 2, ponawia się zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody, o którym mowa w art. 83:

- 1) w części, w jakiej procedura ta została dokonana z naruszeniem prawa;
 - 2) w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności z przepisami ustaleń planu miejscowego obszaru zakwestionowanych przez wojewodę.
2. Jeśli w wyniku ponawianych czynności, o których mowa w ust. 1, następuje zmiana któregokolwiek z dotychczasowych ustaleń planistycznych, czynności procedury planistycznej, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, ponawia się w zakresie, o którym mowa w art. 11 pkt 2 lit. b-e.
 3. Uzgodnieniu, o którym mowa w art. 14 pkt 2 lit. c, podlega projekt planu miejscowego obszaru wyłącznie w zakresie, w jakim zmieniane ustalenia planistyczne pozostają w zakresie właściwości organów, o których mowa w art. 28 pkt 1 ustawy.
 4. Wyłożeniu do publicznego wglądu, o którym mowa w art. 14 pkt 2 lit. d, podlega rysunek projektu planu miejscowego obszaru wyłącznie w części, w jakiej jest zmieniany.

Art. 86.

Przepisy art. 85 stosuje się odpowiednio do procedury rozpatrywania skargi w trybie art. 101 ust 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Publikacja i wejście w życie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego obszaru

Art. 87.

1. Uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego obszaru, przedłożona w sposób określony w art. 78, zgodna z prawem, podlega publikacji w dzienniku urzędowym województwa w terminie 14 dni od dnia jej przekazania przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta.
2. Uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego obszaru, zgodna z prawem, obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od jej publikacji w dzienniku urzędowym województwa.

Art. 88.

1. Wejście w życie planu miejscowego obszaru powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów miejscowych lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.
2. Utrata mocy obowiązującej planu miejscowego, o której mowa w ust. 1, powoduje, z zastrzeżeniem art. 87, wygaśnięcie decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych, których podstawą były ustalenia tego planu, jeśli w nowym planie miejscowym obszaru ustala się, dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania inne niż w wydanej decyzji lub przyjętym zgłoszeniu.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do dotychczasowych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 89.

Przepisów art. 88 ust. 2 i 3 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych stało się ostateczne.

Art. 90.

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w art. 86, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Przechowywanie i udostępnianie planu miejscowego obszaru

Art. 91.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest zobowiązany do:

- 1) prowadzenia rejestru obowiązujących miejscowych planów rozwoju przestrzennego;
- 2) przechowywania oryginałów obowiązujących miejscowych planów rozwoju przestrzennego oraz materiałów z nimi związanych;
- 3) przechowywania oryginałów uchylonych i nieobowiązujących miejscowych planów rozwoju przestrzennego oraz materiałów z nimi związanych;
- 4) udostępniania zainteresowanym wypisów i wyrysów z obowiązujących miejscowych planów rozwoju przestrzennego;
- 5) udostępniania zainteresowanym wypisów i wyrysów z uchylonych i nieobowiązujących miejscowych planów rozwoju przestrzennego;
- 6) przekazania właściwemu miejscowo staroście kopii uchwalonych miejscowych planów rozwoju przestrzennego, nie później niż w dniu ich wejścia w życie;
- 7) publikacji na stronie internetowej gminy wszystkich uchwał w sprawie uchwalenia miejscowych planów rozwoju przestrzennego wraz z załącznikami.

Art. 92.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) za wypisy i wyrisy, o których mowa w art. 89, pobiera opłatę administracyjną, w wysokości odpowiadającej poniesionym kosztom ich przygotowania, zgodnie z przepisami o podatkach i opłatach lokalnych.

ROZDZIAŁ 3**Sporządzanie planu miejscowego w trybie uproszczonym****Zasady ogólne****Art. 93.**

1. Miejscowy plan rozwoju przestrzennego, zwany dalej „planem uproszczonym”, jest sporządzany obowiązkowo dla lokalizacji na obszarach, o których mowa w art. 4 ust. 3 pkt 1, nie posiadających planu miejscowego:
 - 1) inwestycji ponadlokalnego celu publicznego, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) inwestycji społecznego budownictwa mieszkaniowego, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 3) inwestycji celu niepublicznego, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Plan uproszczony, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, jest sporządzany na wniosek inwestora ponadlokalnego celu publicznego, o którym mowa w art. 2 pkt 45.
3. Plan uproszczony, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, jest sporządzany na wniosek inwestora społecznego budownictwa mieszkaniowego, o którym mowa w art. 2 pkt 43, posiadającego prawo do dysponowania, na cele budowlane, terenem objętym wnioskiem.
4. Plan uproszczony, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, jest sporządzany na wniosek inwestora celu niepublicznego, o którym mowa w art. 2 pkt 46, będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym terenu objętego wnioskiem.

Art. 94.

Plan uproszczony sporządza się zgodnie z kierunkami rozwoju przyjętymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 2.

Art. 95.

Plan uproszczony sporządza się w granicach określonych we wniosku, z zastrzeżeniem art. 13.

Wniosek w sprawie sporządzenia planu uproszczonego**Art. 96.**

1. Wniosek w sprawie lokalizacji inwestycji, o której mowa w art. 93 ust. 1 pkt 1, powinien zawierać:

- 1) określenie przedmiotu inwestycji zgodnie z art. 6 znowelizowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) określenie granic terenu przewidzianego do realizacji inwestycji:
 - a) w formie opisowej – z podaniem numerów działek,
 - b) w formie graficznej – na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali umożliwiającej czytelne przedstawienie tych granic na siatce podziałów własnościowych;
 - 3) upoważnienie starosty, marszałka województwa lub właściwego ministra, do realizacji inwestycji celu publicznego, określonej w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odpowiednio o znaczeniu powiatowym, wojewódzkim lub krajowym.
2. Wniosek w sprawie lokalizacji inwestycji, o której mowa w art. 93 ust. 1 pkt 2, powinien zawierać:
- 1) określenie granic terenu przewidzianego do realizacji inwestycji:
 - a) w formie opisowej – z podaniem numerów działek,
 - b) w formie graficznej – na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali umożliwiającej czytelne przedstawienie tych granic na siatce podziałów własnościowych;
 - 2) dokument potwierdzający prawo do dysponowania na cele budowlane, terenem objętym wnioskiem;
 - 3) oświadczenie o zamiarze realizacji inwestycji społecznego budownictwa mieszkaniowego.
3. Wniosek w sprawie lokalizacji inwestycji, o której mowa w art. 93 ust. 1 pkt 3, powinien zawierać:
- 1) określenie tytułu prawnego do terenu – własność lub wieczyste użytkowanie;
 - 2) określenie lokalizacji planowanej inwestycji poprzez:
 - a) wskazanie numerów działek geodezyjnych,
 - b) czytelne zobrazowanie granic inwestycji na załączniku graficznym;
 - 3) określenie przedmiotu inwestycji;
 - 4) określenie funkcji i przeznaczenia projektowanych obiektów;
 - 5) określenie orientacyjnych gabarytów projektowanych obiektów, w tym ilości kondygnacji, parametrów elementów infrastruktury sieciowej;
 - 6) określenie danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - 7) określenie planowanych elementów zagospodarowania terenu, takich jak parkingi, podjazdy, place manewrowe i postojowe.

Art. 97.

1. Sporządzenie planu uproszczonego w sytuacji, o której mowa w art. 93 ust. 1, może być dokonane jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 1) przedsięwzięcie inwestycyjne objęte wnioskiem jest zgodne z kierunkami rozwoju gminy określonymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy;
 - 2) lokalizacja przedsięwzięcia przewidywana jest w całości, z zastrzeżeniem art. 13 pkt 2, na obszarze zapisanym w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy jako obszary planistyczne sankcjonowanej zabudowy i zagospodarowania;
 - 3) lokalizacja przedsięwzięcia jest zgodna z przepisami odrębnymi.
2. Jeżeli wniosek, o którym mowa w art. 93 ust. 1 pkt 1, dotyczy terenu położonego w części poza obszarem, o którym mowa w art. 4 ust. 3 pkt 1, bądź zamierzenie jest sprzeczne z kierunkami rozwoju gminy określonymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, wniosek ten staje się wnioskiem w rozumieniu art. 135.
3. Jeżeli wniosek, o którym mowa w art. 93 ust. 1 pkt 2, dotyczy terenu położonego w części na obszarze, o którym mowa w art. 4 ust. 3 pkt 1, a w części na obszarze, o którym mowa w art. 4 ust. 3 pkt 2, i zamierzenie jest w całości zgodne z kierunkami rozwoju gminy określonymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, wniosek ten staje się wnioskiem w rozumieniu art. 135.
4. Jeżeli wniosek, o którym mowa w art. 93 ust. 1 pkt 3, dotyczy terenu położonego w części poza obszarem, o którym mowa w art. 4 ust. 3 pkt 1, bądź zamierzenie jest sprzeczne z kierunkami rozwoju gminy określonymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, wniosek ten, z zastrzeżeniem ust. 5, staje się wnioskiem w rozumieniu art. 14 ust. 1 pkt 1 lit. b.
5. Jeżeli wniosek, o którym mowa w art. 93 ust. 1 pkt 3, dotyczy terenu położonego w części na obszarze, o którym mowa w art. 4 ust. 3 pkt 1, a w części na obszarze, o którym mowa w art. 4 ust. 3 pkt 2, zamierzenie jest w całości zgodne z kierunkami rozwoju gminy określonymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy a jego przedmiotem jest odtworzenie zabudowy lub zagospodarowania zniszczonych na skutek klęski żywiołowej lub innych zdarzeń losowych, wniosek ten staje się wnioskiem w rozumieniu art. 135.

Procedura planu uproszczonego**Art. 98.**

1. Plan uproszczony sporządza się w procedurze, którą stanowią następujące czynności formalno-prawne i projektowe podjęte w toku prac nad tym planem:
 - 1) na etapie prac przygotowawczych do sporządzenia planu uproszczonego:
 - a) weryfikacja wniosku lokalizacyjnego,
 - b) określenie granic obszaru planu uproszczonego,

- c) opracowanie założeń do planu uproszczonego,
 - d) uzgodnienie zakresu prognozy w trybie art. 53 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - e) sporządzenie opracowań, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, niezbędnych dla sporządzenia planu miejscowego,
 - f) opracowanie analizy planistycznej;
- 2) na etapie sporządzania projektu planu uproszczonego:
- a) wydanie przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) zarządzenia o zatwierdzeniu wyników analizy planistycznej i przystąpieniu do sporządzenia planu uproszczonego,
 - b) opracowanie projektu planu uproszczonego oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
 - c) uzgodnienie projektu planu uproszczonego wraz prognozą oddziaływania na środowisko,
 - d) wyłożenie projektu planu uproszczonego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,
 - e) korekta projektu planu uproszczonego – w przypadku konieczności uwzględnienia zastrzeżeń do tego projektu na etapie uzgadniania i wyłożenia do publicznego wglądu,
 - f) ponowienie uzgodnień projektu planu uproszczonego w części objętej korektą, o której mowa w pkt e, wyłącznie w zakresie dotyczącym właściwości rzeczowej organów uzgadniających,
 - g) powtórzenie wyłożenia planu do publicznego wglądu, w przypadku zaistnienia przesłanek merytorycznych i formalno-prawnych uzasadniających powtórzenie tej czynności procedury planistycznej,
 - h) uchwalenie planu uproszczonego przez radę gminy.
2. Zmiana planu uproszczonego dokonywana jest w tej samej procedurze, w jakiej ten plan jest sporządzany i uchwalany.

Koszty projektu planu uproszczonego

Art. 99.

1. Koszty projektu planu uproszczonego oraz projektu jego zmiany sporządzanych na wniosek inwestora, o którym mowa w art. 93 ust. 1 pkt 1, są w całości pokrywane przez tego inwestora, z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 33 ust. 2.

2. Jeżeli rada gminy, z przyczyn od niej zależnych, nie uchwali planu uproszczonego, o którym mowa w ust. 1, w terminie, o którym mowa w art. 126, koszty wydania zarządzenia zastępczego ponosi gmina.
3. Koszty projektu planu uproszczonego oraz projektu jego zmiany sporządzanych na wniosek inwestora, o którym mowa w art. 93 ust. 1 pkt 2 i 3, są kosztami własnymi gminy, z zastrzeżeniem art. 33 ust. 2.
4. Spory w sprawach, o których mowa w ust. 2 i 3, rozstrzygają sądy powszechne.

Zawiadomienia i ogłoszenia w procedurze planu uproszczonego

Art. 100.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) każdorazowo:

- 1) ogłasza na stronie internetowej urzędu gminy,
 - 2) zawiadamia na piśmie:
 - a) wnioskodawcę,
 - b) właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości stanowiących sąsiedztwo planistyczne planowanej inwestycji,
 - c) marszałka województwa, właściwego w sprawie wydania zarządzenia zastępczego w tej procedurze
- o terminach wszystkich czynności procedury planistycznej sporządzania planu uproszczonego, dokonywanych z udziałem podmiotów, o których mowa w art. 106 pkt 2-3.

Analizy planistyczne do planu uproszczonego

Art. 101.

Sporządzenie analiz planistycznych dla obszaru objętego wnioskiem lokalizacyjnym powierza się urbanistom wpisanemu na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

Art. 102.

Sporządzenie analiz planistycznych, o których mowa w art. 101, polega na:

- 1) weryfikacji poprawności i kompletności wniosku lokalizacyjnego;
- 2) sprawdzeniu zgodności z prawem ustaleń zawartych w polityce rozwoju przestrzennego gminy, obejmujących obszar wskazany we wniosku;
- 3) sprawdzeniu zgodności zamierzenia lokalizacyjnego z ustaleniami zawartymi w polityce rozwoju przestrzennego gminy w tym przynależności całego terenu

objętego wnioskiem lokalizacyjnym do obszarów, o których mowa w art. 4 ust.3 pkt 1;

- 4) rozpatrzeniu merytorycznym i formalno-prawnym odpisów wszystkich wydanych dotychczas decyzji, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 2 lit. a, dotyczących zagospodarowania analizowanego obszaru;
- 5) sporządzeniu wykazu decyzji, o których mowa w pkt 4, nie podlegających stwierdzeniu wygaśnięcia w trybie art. 88 ust. 2 i 3;
- 6) określenie granic terenu do opracowania planu miejscowego, z zastrzeżeniem art. 13:
 - a) w formie opisowej – z podaniem numerów działek,
 - b) w formie graficznej – na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, w skali umożliwiającej czytelne przedstawienie tych granic na siatce podziałów własnościowych;
- 7) określenie skali map do opracowania rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem art. 38.

Art. 103.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) zatwierdza wyniki analiz planistycznych, o których mowa w art. 102, w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia złożenia wniosku.
2. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) w przypadku stwierdzenia, w wyniku dokonanych analiz planistycznych danego obszaru, niezgodności z prawem określonego zakresu polityki przestrzennej gminy, umieszcza informację o takiej niezgodności w programie prac planistycznych oraz określa wynikający stąd niezbędny zakres korekty polityki przestrzennej gminy, z zastrzeżeniem art. ... ustawy o kształtowaniu polityki rozwoju przestrzennego.
3. Zarządzenie wójta (burmistrza, prezydenta miasta) zatwierdzające wyniki analiz planistycznych, w przypadku o którym mowa w ust 2, podlega przedłożeniu radzie gminy.
4. Uchwała rady gminy przyjmująca zatwierdzone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) wyniki analiz planistycznych oraz założenia do planu miejscowego:
 - 1) zawiesza obowiązywanie niezgodnych z prawem ustaleń koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy dla całego obszaru objętego tymi ustaleniami;
 - 2) staje się uchwałą intencyjną, w rozumieniu art. ... ustawy o kształtowaniu polityki rozwoju przestrzennego, o przystąpieniu, w zakresie określonym w pkt 1, do zmiany polityki przestrzennej gminy.
5. Sporządzanie planów miejscowych na obszarze objętym zmianą polityki przestrzennej gminy, o której mowa w ust. 4 pkt 2, zawiesza się do dnia wejścia w życie tej zmiany, z zastrzeżeniem art. 135.

Przystąpienie do sporządzenia planu uproszczonego

Art. 104.

Uchwałą intencyjną w procedurze planu uproszczonego jest uchwała rady gminy w sprawie wyznaczenia w koncepcji polityki przestrzennego rozwoju gminy obszarów planistycznych sankcjonowanej zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w art. 4 ust. 3 pkt 1.

Organy właściwe w sprawie sporządzania projektu planu uproszczonego

Art. 105.

1. Organem właściwym do sporządzenia projektu planu uproszczonego jest wójt (burmistrz, prezydent miasta), z zastrzeżeniem art. 127 ust. 1.
2. Organ właściwy w sprawie sporządzenia projektu planu uproszczonego po zatwierdzeniu wyników analizy planistycznej powierza przygotowanie tego projektu, w zakresie ustalonym w analizie planistycznej, urbaniscie wpisanemu na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.
3. Do sporządzania projektu uproszczonego planu miejscowego przepisy art. 37-67 stosuje się odpowiednio.

Podmioty procedury sporządzania projektu planu uproszczonego

Art. 106.

Podmiotami procedury sporządzania projektu planu uproszczonego są:

- 1) organy właściwe w sprawach zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w art. 28 pkt 1 ustawy;
- 2) właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości objętych wnioskiem, z zastrzeżeniem art. 13 pkt 2;
- 3) właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie planistycznym terenu objętego wnioskiem.

Współdziałanie organów administracji publicznej w procedurze sporządzania planu uproszczonego

Art. 107.

Podmioty określone w art. 106 pkt 1 są zobowiązane do współdziałania w procedurze sporządzania projektu planu uproszczonego, z zastrzeżeniem art. 108.

Art. 108.

Współdziałanie, o którym mowa w art. 107, polega na:

- 1) udostępnianiu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) materiałów na potrzeby sporządzanego projektu uproszczonego planu miejscowego;
 - 2) uzgadnianiu projektu planu miejscowego
- w zakresie swojej własności rzeczowej i miejscowej.

Uzgadnianie projektu planu uproszczonego**Art. 109.**

Przepisy art. 31-33 stosuje się odpowiednio do uzgadniania planów uproszczonych.

Partycypacja społeczna w procedurze sporządzania planu uproszczonego**Art. 110.**

1. Podmioty określone w art. 106 pkt 2 i 3 są uprawnione do udziału w procedurze sporządzania projektu planu uproszczonego, z zastrzeżeniem art. 111.
2. Do udziału w procedurze sporządzania projektu planu uproszczonego nie stosuje się przepisów o podmiotach uprawnionych na podstawie przepisów odrębnych.

Art. 111.

1. Udział, o którym mowa w art. 110, polega na składaniu, podczas udostępnienia projektu planu uproszczonego do publicznego wglądu, uwag do rozwiązań planistycznych, w zakresie posiadanego prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości objętych ustaleniami projektu planu.
2. Uwagi, o których mowa w ust. 1, wnosi się do wójta (burmistrza, prezydenta miasta) na piśmie, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Jako wniesione na piśmie uznaje się również uwagi wniesione w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu zgodnie z przepisami o podpisie elektronicznym.

Mapy i skala opracowania planu uproszczonego

Art. 112.

Przepisy art. 37-38 stosuje się odpowiednio do map i skal opracowania planów uproszczonych.

Zawartość merytoryczna planu uproszczonego

Art. 113.

Przepisy art. 39-42 stosuje się odpowiednio do zawartości merytorycznej planu uproszczonego.

Część tekstowa projektu planu uproszczonego

Art. 114.

Przepisy art. 43-52 stosuje się odpowiednio do części tekstowej projektu planu uproszczonego.

Zawartość rysunku projektu planu uproszczonego

Art. 115.

Przepisy art. 53 stosuje się odpowiednio do części opisowej rysunku planu uproszczonego.

Ustalenia rysunkowe projektu planu uproszczonego

Art. 116.

Przepisy art. 54-63 stosuje się odpowiednio do ustaleń rysunkowych projektu planu uproszczonego.

Udostępnienie do publicznego wglądu projektu planu uproszczonego

Art. 117.

1. Projekt planu uproszczonego podlega udostępnieniu do publicznego wglądu na okres 14 dni roboczych.

2. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) udostępnia projekt planu uproszczonego do publicznego wglądu poprzez:
 - 1) wyłożenie w siedzibie urzędu gminy;
 - 2) umieszczenie na stronie internetowej urzędu gminy.

Art. 118.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) zawiadamia pisemnie o terminie udostępnienia planu do publicznego wglądu wszystkie podmioty uprawnione do uczestnictwa w procedurze sporządzania tego planu, o których mowa w art. 111 ust. 1.
2. Zawiadomienie, o którym mowa w art. 53, powinno być dokonane na co najmniej 7 dni przed planowanym terminem wyłożenia planu uproszczonego.

Art. 119.

1. W okresie, o którym mowa w art. 117 ust. 1, podmioty uprawnione do uczestnictwa w procedurze sporządzania tego planu mogą składać uwagi do rozwiązań planistycznych ujętych w projekcie planu.
2. Uwagami do projektu planu, o których mowa w ust. 1, są wyłącznie zastrzeżenia dotyczące tych ustaleń projektu planu, które ingerują w prawa i obowiązki zainteresowanego podmiotu.

Art. 120.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) po zakończeniu okresu udostępnienia dokonuje weryfikacji i rozstrzyga o zasadności złożonych uwag oraz wprowadza w projekcie planu uproszczonego zmiany, które wynikają bezpośrednio z uwag uznanych za zasadne.
2. Projekt planu uproszczonego, zmieniony w wyniku przyjętych uwag, podlega ponownej procedurze planistycznej w zakresie wynikającym z przedmiotu i zakresu dokonanej korekty ustaleń planistycznych.

Zobowiązania finansowe planu uproszczonego

Art. 121.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) po zakończeniu prac nad projektem planu uproszczonego opracowuje wykaz wszystkich nieruchomości, dla których w bezpośrednim związku z uchwaleniem planu lub jego zmiany aktualna wartość może wzrosnąć.

Art. 122.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta), z zastrzeżeniem ust. 2, określa tryb i zasady pobierania kompensaty planistycznej od właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych na obszarach, o których mowa w art. 109.
2. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 109, wysokość kompensaty planistycznej wynosi 10% wzrostu wartości nieruchomości.
3. Zobowiązania, o których mowa w ust. 1, podlegają realizacji z dniem, w którym właściciel albo użytkownik wieczysty odpłatnie przenosi własność lub prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości.
4. W przypadku stwierdzenia przez sąd administracyjny nieważności, w całości lub w części, obowiązującej uchwały rady gminy w sprawie planu uproszczonego, kompensata planistyczna, o której mowa w ust. 1, podlega zwrotowi na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.
5. W przypadku, gdy koszty ustalenia wartości nieruchomości przed uchwaleniem planu uproszczonego są równe lub większe od kwoty kompensaty planistycznej ustalonej dla tej nieruchomości, kompensaty planistycznej nie pobiera się.

Zobowiązania realizacyjne planu uproszczonego**Art. 123.**

Do planów uproszczonych nie stosuje się przepisów art. 72-73 dotyczących zobowiązań realizacyjnych.

Harmonogramy realizacji zobowiązań realizacyjnych planu uproszczonego**Art. 124.**

Do planów uproszczonych nie stosuje się przepisu art. 74 dotyczącego harmonogramu realizacji zobowiązań realizacyjnych.

Uchwalenie planu uproszczonego**Art. 125.**

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) na piśmie zawiadamia o terminie uchwalenia planu uproszczonego, marszałka województwa.
2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, powinno być dokonane na co najmniej 14 dni przed planowanym terminem uchwalenia uproszczonego planu miejscowego.

Art. 126.

1. Rada gminy uchwała plan uproszczony w terminie nie dłuższym niż 60 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 93 ust. 3.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1, stosuje się także do ponownego uchwalenia planu uproszczonego w wyniku rozstrzygnięć, o których mowa w art. 132.

Zarządzenie zastępcze planu uproszczonego**Art. 127.**

1. Jeżeli rada gminy nie uchwali planu uproszczonego w terminie, o którym mowa w art. 126 ust. 1, plan ten sporządza i wydaje zarządzenie zastępcze w tej sprawie marszałek województwa.
2. Zarządzenie zastępcze, o którym mowa w ust. 1, marszałek województwa wydaje w terminie nie dłuższym niż 120 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 98 ust. 3.
3. Zarządzenie zastępcze jest wydawane w procedurze planu uproszczonego, o której mowa w art. 98 ust. 1.
4. Koszty sporządzenia zarządzenia zastępczego ponosi w całości gmina.

Treść uchwały w sprawie uchwalenia planu uproszczonego**Art. 128.**

1. Na treść uchwały rady gminy zatwierdzającej projekt planu uproszczonego składają się:
 - 1) tytuł aktu;
 - 2) nazwa organu;
 - 3) numer oraz data wydania aktu;
 - 4) określenie przedmiotu regulacji;
 - 5) określenie podstawy prawnej podjęcia uchwały przez radę gminy;
 - 6) określenie granic obszaru objętego uchwałą, z zastrzeżeniem art. 19 ust. 3;
 - 7) określenie integralnych części uchwały, w tym rysunki planu uproszczonego;
 - 8) ustalenia tekstowe projektu planu uproszczonego.
2. Załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, są:
 - 1) ustalenia rysunkowe projektu planu uproszczonego;
 - 2) wykaz wzajemnych zobowiązań finansowych gminy i podmiotów objętych planem.

Kontrola uchwały w sprawie uchwalenia planu uproszczonego

Art. 129.

Przepisy art. 79-81 stosuje się odpowiednio do kontroli uchwały w sprawie uchwalenia planu uproszczonego w zakresie jej zgodności z prawem.

Nieważność uchwały w sprawie uchwalenia planu uproszczonego

Art. 130.

1. Przepisy art. 82 ust. 1 i art. 83 stosuje się odpowiednio do nieważności uchwały w sprawie planu uproszczonego.
2. W przypadku naruszenia terminu, o którym mowa w art. 126 ust. 1, nie stwierdza się nieważności uchwały. Wnioskodawca może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę z tytułu opóźnienia uchwalenia planu uproszczonego.
3. Wielkość roszczeń, o których mowa w ust. 2, nie może być wyższa niż:
 - 1) 5000 zł w odniesieniu do inwestycji niepublicznej;
 - 2) 10000 zł w odniesieniu do inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym;
 - 3) 15000 zł w odniesieniu do inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim;
 - 4) 20000 zł w odniesieniu do inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.
4. W przypadku, naruszenia terminu, o którym mowa w art. 127 ust. 2, wnioskodawca może żądać od marszałka województwa odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę z tytułu opóźnienia wydania zarządzenia zastępczego.
5. Wielkość roszczeń, o których mowa w ust. 4, nie może być wyższa niż 500 zł za każdy dzień opóźnienia wydania zarządzenia zastępczego.
6. Organ nadzoru na żądanie wnioskodawcy wymierza karę, o której mowa w ust. 2 i 4, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie do ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.
7. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia w którym postanowienie, o którym mowa w ust. 4, stało się ostateczne.
8. W przypadku nieuiszczenia kary, o której mowa w ust. 2, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Odpowiedzialność zawodowa urbanistów w zakresie sporządzania planu uproszczonego

Art. 131.

Przepisy art. 84 stosuje się odpowiednio do odpowiedzialności urbanistów w zakresie sporządzania planu uproszczonego.

Powtórzenie czynności procedury planistycznej sporządzania planu uproszczonego

Art. 132.

Przepisy art. 85-86 stosuje się odpowiednio do powtórzenia procedury planistycznej planu uproszczonego.

Publikacja i wejście w życie uchwały w sprawie uchwalenia planu uproszczonego

Art. 133.

Przepisy art. 87-90 stosuje się odpowiednio do publikacji i wejścia w życie uchwały w sprawie planu uproszczonego.

Przechowywanie i udostępnianie planu uproszczonego

Art. 134.

Przepisy art. 91-92 stosuje się odpowiednio do przechowywania i udostępniania planu uproszczonego.

ROZDZIAŁ 4

Sporządzanie planu miejscowego w trybie lokalizacyjnym

Zasady ogólne

Art. 135.

1. Miejscowy plan rozwoju przestrzennego, zwany dalej „planem lokalizacyjnym”, jest sporządzany obowiązkowo dla lokalizacji:
 - 1) inwestycji ponadlokalnego celu publicznego – na obszarach, o których mowa w art. 4 ust. 3 pkt 2-4, w przypadku braku planu miejscowego lub jeśli ustalenia

- obowiązującego planu miejscowego są sprzeczne z wnioskowaną inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 2 i 5;
- 2) inwestycji społecznego budownictwa mieszkaniowego – na obszarach, o których mowa w art. 4 ust. 3 pkt 2, w przypadku braku planu miejscowego, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 3) inwestycji celu niepublicznego – na obszarach, o których mowa w art. 4 ust. 3 pkt 2, w przypadku braku planu miejscowego, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Plan lokalizacyjny, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, jest sporządzany na wniosek inwestora ponadlokalnego celu publicznego, o którym mowa w art. 2 pkt 45.
 3. Plan lokalizacyjny, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, jest sporządzany na wniosek inwestora społecznego budownictwa mieszkaniowego, o którym mowa w art. 2 pkt 43, posiadającego prawo do dysponowania, na cele budowlane, terenem objętym wnioskiem,
 4. Plan lokalizacyjny, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 jest sporządzany na wniosek inwestora celu niepublicznego, o którym mowa w art. 2 pkt 46, będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym terenu objętego wnioskiem.
 5. Plan lokalizacyjny inwestycji ponadlokalnego celu publicznego na obszarach, o których mowa w art. 4 ust. 3 pkt 4, sporządza się tylko dla inwestycji dopuszczalnych na tych obszarach na podstawie przepisów odrębnych.

Art. 136.

1. Plan lokalizacyjny sporządza się zgodnie z kierunkami rozwoju przyjętymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 2, art. 146 oraz art. 179-180.
2. Plan lokalizacyjny sporządza się w granicach określonych we wniosku, z zastrzeżeniem art. 13.

Wniosek w sprawie sporządzenia planu lokalizacyjnego

Art. 137.

1. Wniosek w sprawie lokalizacji inwestycji, o której mowa w art. 135 ust. 1 pkt 1, powinien zawierać:
 - 1) określenie przedmiotu inwestycji zgodnie z art. 6 znowelizowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) określenie granic terenu przewidzianego do realizacji inwestycji:
 - a) w formie opisowej – z podaniem numerów działek,

- b) w formie graficznej – na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali umożliwiającej czytelne przedstawienie tych granic na siatce podziałów własnościowych;
 - 3) upoważnienie starosty, marszałka województwa lub właściwego ministra, do realizacji inwestycji celu publicznego, określonej w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odpowiednio o znaczeniu powiatowym, wojewódzkim lub krajowym.
2. Wniosek w sprawie lokalizacji inwestycji, o której mowa w art. 135 ust. 1 pkt 2, powinien zawierać:
 - 1) określenie granic terenu przewidzianego do realizacji inwestycji:
 - a) w formie opisowej – z podaniem numerów działek,
 - b) w formie graficznej – na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali umożliwiającej czytelne przedstawienie tych granic na siatce podziałów własnościowych;
 - 2) dokument potwierdzający prawo do dysponowania, na cele budowlane, terenem objętym wnioskiem.
3. Wniosek w sprawie lokalizacji inwestycji, o której mowa w art. 135 ust. 1 pkt 3, powinien zawierać:
 - 1) określenie granic terenu przewidzianego do realizacji inwestycji:
 - a) w formie opisowej – z podaniem numerów działek,
 - b) w formie graficznej – na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali umożliwiającej czytelne przedstawienie tych granic na siatce podziałów własnościowych;
 - 2) dokument potwierdzający prawo do dysponowania, na cele budowlane, terenem objętym wnioskiem.

Art. 138.

1. Sporządzenie planu lokalizacyjnego w sytuacji, o której mowa w art. 135 ust. 1, może być dokonane jedynie w przypadku spełnienia co najmniej jednego z następujących warunków:
 - 1) wniosek w sprawie sporządzenia tego planu złożył podmiot, o którym mowa w art. 2 pkt 43 ustawy, a przedmiotem wniosku jest ustalenie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczanego wyłącznie pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym, wojewódzkim lub krajowym;
 - 2) wniosek w sprawie sporządzenia tego planu złożył podmiot, o którym mowa w art. 2 pkt 41 ustawy, a przedmiotem wniosku jest ustalenie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania wyłącznie dla terenu zabudowy mieszkaniowej wyznaczonego w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy;

- 3) wniosek w sprawie sporządzenia tego planu dotyczy ustalenia przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji zgodnych z kierunkami rozwoju gminy określonymi w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy
- i jednocześnie lokalizacja przedsięwzięcia jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Procedura planu lokalizacyjnego

Art. 139.

1. Plan lokalizacyjny sporządza się w procedurze, którą stanowią następujące czynności formalno-prawne i projektowe podjęte w toku prac nad tym planem:
 - 1) na etapie prac przygotowawczych do podjęcia uchwały intencyjnej:
 - a) weryfikacja wniosku lokalizacyjnego,
 - b) określenie granic obszaru planu lokalizacyjnego,
 - c) opracowanie założeń do planu lokalizacyjnego,
 - d) uzgodnienie zakresu prognozy w trybie art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - e) sporządzenie opracowań, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, niezbędnych dla sporządzenia planu miejscowego,
 - f) opracowanie analizy planistycznej,
 - g) uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów, w przypadku jej braku w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy,
 - h) opracowanie uchwały intencyjnej;
 - 2) na etapie sporządzania projektu planu lokalizacyjnego:
 - a) podjęcie uchwały intencyjnej,
 - b) opracowanie projektu planu lokalizacyjnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
 - c) uzgodnienie projektu planu lokalizacyjnego wraz prognozą oddziaływania na środowisko,
 - d) wyłożenie projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,
 - e) korekta projektu planu lokalizacyjnego w przypadku konieczności uwzględnienia zastrzeżeń do tego projektu na etapie uzgadniania i wyłożenia do publicznego wglądu,

- f) ponowienie uzgodnień projektu planu lokalizacyjnego w części objętej korektą, wyłącznie w zakresie dotyczącym właściwości rzeczowej organów uzgadniających,
 - g) powtórzenie wyłożenia planu do publicznego wglądu, w części objętej korektą, o której mowa w pkt e, w przypadku zaistnienia przesłanek merytorycznych i formalno-prawnych uzasadniających powtórzenie tej czynności procedury planistycznej,
 - h) uchwalenie planu lokalizacyjnego przez radę gminy.
2. Zmiana planu lokalizacyjnego dokonywana jest w tej samej procedurze, w jakiej ten plan jest sporządzany i uchwalany.

Koszty projektu planu lokalizacyjnego

Art. 140.

1. Koszty projektu planu lokalizacyjnego oraz projektu jego zmiany sporządzanych na wnioski inwestora, o którym mowa w art. 135 ust. 3 pkt 1 i 2, są, z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 33 ust. 2, w całości pokrywane przez tego inwestora, z zastrzeżeniem ust. 2 i 5.
2. Jeżeli z przyczyn od niej zależnych rada gminy nie uchwali planu lokalizacyjnego, o którym mowa w ust. 1, w terminie, o którym mowa w art. 170, koszty wydania zarządzenia zastępczego ponosi gmina.
3. Koszty projektu planu lokalizacyjnego oraz projektu jego zmiany sporządzanych na wnioski inwestora, o którym mowa w art. 135 ust. 3 pkt 3, są, z zastrzeżeniem art. 33 ust 2, kosztami własnymi gminy.
4. Koszty projektu planu lokalizacyjnego oraz projektu jego zmiany, sporządzanych w sytuacji, o której mowa w art. 97 ust. 5, są, z zastrzeżeniem art. 33 ust 2, kosztami własnymi gminy.
5. Spory w sprawach, o których mowa w ust. 1-4, rozstrzygają sądy powszechne.

Zawiadomienia i ogłoszenia w procedurze planu lokalizacyjnego

Art. 141.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) każdorazowo:

- 1) ogłasza w ogólnodostępnej prasie miejscowej;
- 2) ogłasza na stronie internetowej urzędu gminy;
- 3) ogłasza przez obwieszczenie;
- 4) zawiadamia na piśmie:
 - a) wnioskodawcę,

- b) właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych planowaną inwestycją,
 - c) właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości stanowiących sąsiedztwo planistyczne planowanej inwestycji,
 - d) marszałka województwa, właściwego w sprawie wydania zarządzenia zastępczego w tej procedurze
- o terminie każdej z czynności procedury planistycznej sporządzania planu lokalizacyjnego, dokonywanej z udziałem podmiotów, o których mowa w art. 156 pkt 1-4.

Analizy planistyczne do planu lokalizacyjnego

Art. 142.

Sporządzenie analiz planistycznych oraz projektu uchwały intencyjnej dla obszaru objętego wnioskiem lokalizacyjnym powierza się urbanście wpisanemu na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

Art. 143.

Sporządzenie analiz planistycznych, o których mowa w art. 142, polega na:

- 1) weryfikacji poprawności i kompletności wniosku lokalizacyjnego;
- 2) sprawdzeniu zgodności z prawem ustaleń zawartych w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, obejmujących obszar wskazany we wniosku;
- 3) szczegółowym określeniu, w oparciu o ustalenia zawarte w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, przeznaczenia obszaru wskazanego we wniosku;
- 4) sporządzeniu wykazu wszystkich wydanych dotychczas decyzji, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 2 lit. a, dotyczących zagospodarowania analizowanego obszaru, podlegających stwierdzeniu wygaśnięcia w trybie art. 88 ust. 2 i 3

- z zastrzeżeniem art. 146-147.

Projekt uchwały intencyjnej w sprawie planu lokalizacyjnego

Art. 144.

Projekt uchwały intencyjnej zawiera:

- 1) określenie granic terenu do opracowania miejscowego planu lokalizacyjnego, z zastrzeżeniem art. 13;
- 2) określenie skali map do opracowania rysunku miejscowego planu lokalizacyjnego, z zastrzeżeniem art. 38 ustawy;

- 3) wykaz decyzji, o których mowa w art. 143 pkt 4;
- 4) informację o zgodności stanu prawnego w zakresie przeznaczenia gruntów, z ich przeznaczeniem określonym w koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy.

Art. 145.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) zatwierdza wyniki analiz planistycznych, o których mowa w art. 143, w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia złożenia wniosku.
2. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) w przypadku stwierdzenia niezgodności z prawem koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy w części objętej wnioskiem lokalizacyjnym, o którym mowa w art. 135, umieszcza informację o takiej niezgodności w programie prac planistycznych oraz w analizie planistycznej lokalizacji, o której mowa w art. 143, określa wynikający stąd niezbędny zakres korekty tej koncepcji, z zastrzeżeniem *art. ... ustawy o kształtowaniu polityki rozwoju przestrzennego*.

Art. 146.

W przypadku niezgodności wniosku, o którym mowa w art. 135 ust. 2 ze zgodną z prawem koncepcją polityki rozwoju przestrzennego gminy, w analizie planistycznej lokalizacji, o której mowa w art. 143, określa się ponadto wynikający z tej niezgodności niezbędny zakres korekty koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, z zastrzeżeniem *art. ... ustawy o kształtowaniu polityki rozwoju przestrzennego* obligatoryjny zakres koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy.

Art. 147.

W przypadku niezgodności wniosku, o którym mowa w art. 135 ust. 2 z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu rozwoju przestrzennego, w analizie planistycznej lokalizacji, o której mowa w art. 143, określa się ponadto, z zastrzeżeniem art. 13, wynikający z tej niezgodności niezbędny zakres opracowania zmiany planu miejscowego.

Art. 148.

Analizę planistyczną lokalizacji, o której mowa w art. 143, wójt (burmistrz, prezydent miasta) przekazuje radzie gminy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w art. 135.

Przystąpienie do sporządzenia planu lokalizacyjnego

Art. 149.

Rada gminy, w terminie nie dłuższym niż 21 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 135, rozpatruje wyniki analizy planistycznej lokalizacji oraz założenia do planu, przedłożone w trybie art. 148.

Art. 150.

1. Uchwała rady gminy przyjmująca wyniki analizy planistycznej lokalizacji oraz założenia do planu, o których mowa w art. 149, staje się uchwałą intencyjną o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu lokalizacyjnego wskazanej we wniosku inwestycji.
2. Uchwała rady gminy przyjmująca wyniki analizy planistycznej lokalizacji oraz założenia do planu, w sytuacji o której mowa w art. 145 ust 2 jednocześnie:
 - 1) zawiesza obowiązywanie niezgodnych z prawem ustaleń koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy dla całego obszaru objętego tymi ustaleniami;
 - 2) staje się w rozumieniu przepisów *art. ... ustawy o kształtowaniu polityki rozwoju przestrzennego* uchwałą intencyjną o przystąpieniu do zmiany polityki przestrzennej gminy w zakresie określonym w przyjętej analizie.
3. Uchwała rady gminy przyjmująca analizę planistyczną lokalizacji oraz założenia do planu, o których mowa w art. 146, jednocześnie:
 - 1) zawiesza obowiązywanie niezgodnych z wnioskiem ustaleń koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy dla całego obszaru objętego tymi ustaleniami;
 - 2) staje się w rozumieniu przepisów *art. ... ustawy o kształtowaniu polityki rozwoju przestrzennego* uchwałą intencyjną o przystąpieniu do zmiany polityki przestrzennej gminy w zakresie określonym w przyjętej analizie.
4. Uchwała rady gminy przyjmująca wyniki analizy planistycznej, o której mowa w art. 147, jednocześnie zawiesza obowiązywanie niezgodnych z wnioskiem ustaleń miejscowego planu rozwoju przestrzennego do czasu sporządzenia planu lokalizacyjnego.
5. Wyniki analiz planistycznych lokalizacji oraz założenia do planu, o których mowa w ust. 1- 4 stanowią załączniki do uchwały.

Art. 151.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu lokalizacyjnego dla inwestycji, o której mowa w art. 135 ust 1 pkt 1, z dniem wejścia w życie wyłącza obszar w niej określony, objęty procedurą lokalizacyjną, z ustalania lokalizacji innych inwestycji, z zastrzeżeniem art. 152.

Art. 152.

W przypadku przedłożenia wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wyższej kategorii, niż objęta uchwałą, o której mowa w art. 151:

- 1) o znaczeniu wojewódzkim – przy rozpoczętej procedurze planistycznej inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym,
- 2) o znaczeniu krajowym – przy rozpoczętej procedurze planistycznej inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym lub inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim

- rozpoczęte tą uchwałą procedury planistyczne podlegają ponowieniu w zakresie niezbędnym do ustalenia lokalizacji inwestycji wyższej kategorii i w terminie nie dłuższym niż określony w art. 170 ust. 3.

Kontrola uchwały intencyjnej w sprawie planu lokalizacyjnego**Art. 153.**

Przepisy art. 22-24 stosuje się odpowiednio do kontroli uchwały intencyjnej w sprawie planu lokalizacyjnego.

Wejście w życie uchwały intencyjnej w sprawie planu lokalizacyjnego**Art. 154.**

Przepisy art. 25 stosuje się odpowiednio do wejścia w życie uchwały intencyjnej w sprawie planu lokalizacyjnego.

Organy właściwe w sprawie sporządzania projektu planu lokalizacyjnego**Art. 155.**

1. Organem właściwym do sporządzenia projektu planu lokalizacyjnego jest wójt (burmistrz, prezydent miasta), z zastrzeżeniem art. 171 ust. 1.
2. Organ właściwy w sprawie sporządzenia projektu planu lokalizacyjnego po zatwierdzeniu wyników analizy planistycznej powierza przygotowanie tego projektu, w zakresie ustalonym w analizie planistycznej, urbanście wpisanemu na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.
3. Do sporządzania projektu planu lokalizacyjnego przepisy art. 37-67 stosuje się odpowiednio.

Podmioty procedury sporządzania projektu planu lokalizacyjnego

Art. 156.

Podmiotami procedury sporządzania projektu planu lokalizacyjnego są:

- 1) organy, o których mowa w art. 28 pkt 1;
- 2) wnioskodawca;
- 3) właściciele i użytkownicy wiczyści nieruchomości objętych wnioskiem, z zastrzeżeniem art. 13 pkt 2;
- 4) właściciele i użytkownicy wiczyści nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie planistycznym terenu objętego wnioskiem.

Współdziałanie organów administracji publicznej

Art. 157.

Podmioty określone w art. 156 pkt 1 są zobowiązane do współdziałania w procedurze sporządzania projektu planu lokalizacyjnego, z zastrzeżeniem art. 158.

Art. 158.

Współdziałanie, o którym mowa w art. 157 polega na:

- 1) udostępnianiu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) materiałów na potrzeby sporządzanego projektu planu miejscowego obszaru;
 - 2) składaniu wniosków do projektu planu miejscowego obszaru;
 - 3) uzgadnianiu, na swój koszt, projektu planu miejscowego obszaru
- w zakresie swojej właściwości rzeczowej i miejscowej, określonej na podstawie przepisów odrębnych.

Uzgadnianie projektu planu lokalizacyjnego

Art. 159.

Przepisy art. 31-33 stosuje się odpowiednio do uzgadniania planów lokalizacyjnych.

Partycypacja społeczna w procedurze sporządzania planu lokalizacyjnego

Art. 160.

1. Do udziału w procedurze sporządzania projektu planu lokalizacyjnego uprawnione są podmioty określone w art. 156 pkt 2-4, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepisy art. 35-36 stosuje się odpowiednio do udziału w procedurze sporządzania projektu planu lokalizacyjnego.

Mapy i skala opracowania planu lokalizacyjnego

Art. 161.

Przepisy art. 37-38 stosuje się odpowiednio do map i skal opracowania planów lokalizacyjnych.

Zawartość merytoryczna planu lokalizacyjnego

Art. 162.

Przepisy art. 39-42 stosuje się odpowiednio do zawartości merytorycznej planu lokalizacyjnego.

Część tekstowa projektu planu lokalizacyjnego

Art. 163.

Przepisy art. 43-52 stosuje się odpowiednio do części tekstowej projektu planu lokalizacyjnego.

Zawartość rysunku projektu planu lokalizacyjnego

Art. 164.

Przepisy art. 53 stosuje się odpowiednio do części opisowej rysunku planu lokalizacyjnego.

Ustalenia rysunkowe projektu planu lokalizacyjnego

Art. 165.

Przepisy art. 54-63 stosuje się odpowiednio do ustaleń rysunkowych projektu planu lokalizacyjnego.

Udostępnienie do publicznego wglądu projektu planu lokalizacyjnego

Art. 166.

Przepisy art. 64-67 stosuje się odpowiednio do udostępnienia do publicznego wglądu projektu planu lokalizacyjnego.

Zobowiązania finansowe planu lokalizacyjnego

Art. 167.

Przepisy art. 68-71 stosuje się odpowiednio zobowiązań finansowych planu lokalizacyjnego.

Zobowiązania realizacyjne planu lokalizacyjnego

Art. 168.

Przepisy art. 72-73 stosuje się odpowiednio do zobowiązań realizacyjnych planu lokalizacyjnego.

Harmonogramy realizacji zobowiązań realizacyjnych planu lokalizacyjnego

Art. 169.

Przepisy art. 74 stosuje się odpowiednio do harmonogramu realizacji zobowiązań realizacyjnych planu lokalizacyjnego.

Uchwalenie planu lokalizacyjnego

Art. 170.

1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) na piśmie zawiadamia marszałka województwa o terminie uchwalenia planu lokalizacyjnego.

2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, powinno być dokonane na co najmniej 14 dni przed planowanym terminem uchwalenia planu lokalizacyjnego.
3. Rada gminy uchwała plan lokalizacyjny w terminie nie dłuższym niż 90 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 135.
4. Termin, o którym mowa w ust. 1, stosuje się także do ponownego uchwalenia planu lokalizacyjnego w wyniku rozstrzygnięć, o których mowa w art. 132.

Zarządzenie zastępcze planu lokalizacyjnego

Art. 171.

1. Jeżeli rada gminy nie uchwali planu lokalizacyjnego w terminie, o którym mowa w art. 170 ust. 3, plan ten sporządza i wydaje zarządzenie zastępcze w tej sprawie marszałek województwa.
2. Zarządzenie zastępcze, o którym mowa w ust. 1, marszałek województwa wydaje w terminie nie dłuższym niż 180 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 135.
3. Zarządzenie zastępcze jest wydawane w procedurze planu lokalizacyjnego, o której mowa w art. 135 ust. 1.
4. Koszty sporządzenia zarządzenia zastępczego ponosi w całości gmina.

Treść uchwały w sprawie uchwalenia planu lokalizacyjnego

Art. 172.

Przepisy art. 78 stosuje się odpowiednio do treści uchwały zatwierdzającej plan lokalizacyjny.

Kontrola uchwały w sprawie uchwalenia planu lokalizacyjnego

Art. 173.

Przepisy art. 79-81 stosuje się odpowiednio do kontroli, w zakresie zgodności z prawem, uchwały w sprawie uchwalenia planu lokalizacyjnego.

Nieważność uchwały w sprawie uchwalenia planu lokalizacyjnego

Art. 174.

Przepisy art. 130 stosuje się odpowiednio do nieważności uchwały w sprawie planu lokalizacyjnego.

Odpowiedzialność zawodowa urbanistów w zakresie sporządzania planu lokalizacyjnego

Art. 175.

Przepisy art. 84 stosuje się odpowiednio do odpowiedzialności urbanistów w sprawie planu lokalizacyjnego.

Powtórzenie czynności procedury planistycznej sporządzania planu lokalizacyjnego

Art. 176.

Przepisy art. 85-86 stosuje się odpowiednio do powtórzenia procedury planistycznej sporządzania planu lokalizacyjnego.

Publikacja i wejście w życie uchwały w sprawie uchwalenia planu lokalizacyjnego

Art. 177.

Przepisy art. 87-90 stosuje się odpowiednio do publikacji i wejścia w życie uchwały w sprawie planu lokalizacyjnego.

Przechowywanie i udostępnianie planu lokalizacyjnego

Art. 178.

Przepisy art. 91-92 stosuje się odpowiednio do przechowywania i udostępniania planu lokalizacyjnego.

Uchwalenie zmiany koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy

Art. 179.

Rada gminy uchwała zmianę koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, o której mowa w art. 150 ust 2-3, w terminie nie dłuższym niż 90 dni roboczych od dnia, w którym uchwała intencyjna weszła w życie.

Art. 180.

1. Jeżeli rada gminy z przyczyn od niej zależnych nie uchwali zmiany koncepcji polityki rozwoju przestrzennego gminy, o której mowa w art. 142, w terminie, o którym mowa w art. 173, zmianę tę sporządza i wydaje, w formie zarządzenia zastępczego, marszałek województwa.
2. Zarządzenie zastępcze, o którym mowa w ust. 1, marszałek województwa wydaje w terminie nie dłuższym niż 90 dni roboczych od dnia powstania takiego obowiązku.
3. Marszałek województwa, po wydaniu zarządzenia zastępczego, o którym mowa w ust. 1, kosztami jego wydania obciąża gminę.

Art. 181.

1. Naruszenie terminu, o którym mowa w ust. 4, podlega karze w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Karze, o której mowa w ust. 1, podlega:
 - 1) marszałek województwa – w przypadku opóźnień spowodowanych z winy samorządu województwa,
 - 2) podmiot zobowiązany do współpracy przy sporządzaniu zmiany polityki przestrzennej – w przypadku opóźnień spowodowanych z winy tego podmiotu.
3. Organ nadzoru wymierza karę, o której mowa w ust. 1, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie do ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.
4. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia w którym postanowienie, o którym mowa w ust. 3, stało się ostateczne.
5. W przypadku nieuiszczenia kary, o której mowa w ust. 1, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

ROZDZIAŁ 5**Zmiany w przepisach obowiązujących****Art. 182.**

(przepis zmieniający pominięto)

ROZDZIAŁ 6**Przepisy przejściowe i końcowe****Przepisy przejściowe****Art. 183.**

1. Jeżeli obowiązujące przepisy powołują się na przepisy ustawy uchylonej przepisem art. 186, a odnoszą się do problematyki kształtowania polityki przestrzennej gminy, województwa lub kraju, stosuje się w tym zakresie przepisy *ustawy o kształtowaniu polityki rozwoju przestrzennego (projekt)*.
2. Jeżeli obowiązujące przepisy powołują się na przepisy ustawy uchylonej przepisem art. 186, a odnoszą się do problematyki sporządzania aktów prawa miejscowego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, stosuje się w tym zakresie przepisy niniejszej ustawy.
3. Jeżeli obowiązujące przepisy powołują się na przepisy ustawy uchylonej przepisem art. 186, a odnoszą się do decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, stosuje się w tym zakresie przepisy niniejszej ustawy.

Art. 184.

1. Do spraw lokalizacyjnych, wszczętych i niezakończonych decyzją przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Do rozpoczętych procedur planistycznych w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w ramach których zakończono etap opracowania projektu planu lub jego zmiany, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 185.

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany tych planów obowiązujące w dniu wejścia ustawy w życie zachowują moc.

2. Plany miejscowe, o których mowa w ust. 1, stają się miejscowymi planami rozwoju przestrzennego.

Przepisy końcowe

Art. 186.

Traci moc ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.).

Art. 187.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Załącznik Nr 1

Określa się następujące obowiązujące symbole kodu planistycznego i oznaczenia graficzne ustaleń rysunkowych projektu planu miejscowego w zakresie **rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych**:

Lp.	Przedmiot oznaczenia	Kod planistyczny	Grafika czarno-biała	Grafika kolorowa
1	2	3	4	5
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zainwestowane	A 01		
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do przekształceń	A 02		
3	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowoprojektowanej	A 03		
4	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zainwestowane	A 04		
5	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do przekształceń	A 05		
6	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowoprojektowanej	A 06		
7	Linie zabudowy nieprzekraczalne	-		
8	Linie zagospodarowania i użytkowania terenu nieprzekraczalne	-		
9	Linie zabudowy ściśle określone	-		
10	Granice przestrzeni publicznych	-		
11	Zabudowa usługowa	A 07		
12	Tereny i obiekty hotelowe	A 08		
13	Zabudowa pensjonatowa	A 09		
14	Tereny i obiekty administracyjno-biurowe	A 10		
15	Tereny i obiekty kultury	A 11		
16	Tereny i obiekty oświaty	A 12		
17	Tereny i obiekty służby zdrowia	A 13		
18	Tereny i obiekty sakralne	A 14		
19	Tereny i obiekty szkolnictwa wyższego	A 15		
20	Tereny i obiekty wojskowe otwarte	A 16		
21	Tereny i obiekty penitencjarne	A 17		
22	Zabudowa handlowa o powierzchni sprzedaży do 2.000 m ²	A 18		
23	Zabudowa handlowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m ²	A 19		
24	Tereny sportu i rekreacji z obiektami kubaturowymi	A 20		
25	Tereny sportu i rekreacji bez obiektów	A 21		

	kubaturowych w tym służące organizacji imprez masowych			
26	Tereny turystyki z obiektami towarzyszącymi	A 22		
27	Tereny turystyki bez obiektów towarzyszących	A 23		
28	Tereny wypoczynku z obiektami towarzyszącymi (zabudowa letniskowa)	A 24		
29	Tereny wypoczynku bez obiektów towarzyszących	A 25		
30	Tereny przemysłowo-produkcyjne	A 26		
31	Tereny składowo-magazynowe	A 27		
32	Tereny urządzeń przeciwpożarowych	A 28		
33	Cmentarze	A 29		
34	Cmentarze – strefy ochronne			
35	Krematoria	A 30		
36	Krematoria – strefy ochronne			
37	Stacje paliw	A 31		
38	Tereny pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa	A 32		
39	Tereny pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej	A 33		
40	Tereny pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami służącymi wyłącznie przetwórstwu rolno-spożywczemu	A 34		
41	Tereny pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny	A 35		
42	Tereny pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych	A 36		
43	Osie i punkty widokowe	-		
44	Dominanty kompozycji przestrzennej	-		

Załącznik Nr 2

Określa się następujące obowiązujące symbole kodu planistycznego i oznaczenia graficzne ustaleń rysunkowych projektu planu miejscowego w zakresie **przekształceń własnościowych**:

Lp.	Przedmiot oznaczenia	Kod planistyczny	Grafika czarno-biała	Grafika kolorowa
1	2	3	4	5
1	Obszary obligatoryjnych scaleń i wtórnych podziałów	G 01		
2	Obszary z zakazem podziałów	G 02		
3	Obszary z zakazem scaleń	G 03		
4	Nieruchomości stanowiące współwłasność oraz dopuszczalny zakres i zasady zniesienia tej współwłasności	G 04		

Załącznik Nr 3

Określa się następujące obowiązujące symbole kodu planistycznego i oznaczenia graficzne ustaleń rysunkowych projektu planu miejscowego w zakresie **ochrony dóbr kultury oraz lokalnych źródeł więzi społeczno-kulturowych**:

Lp.	Przedmiot oznaczenia	Kod planistyczny	Grafika czarno-biała	Grafika kolorowa
1	2	3	4	5
1	„A” – strefa rekonstrukcji zabytkowego układu urbanistycznego – ochrona konserwatorska	K 01		
2	„B” – strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych – ochrona konserwatorska	K 02		
3	„K” – strefa ochrony krajobrazu – ochrona konserwatorska	K 03		
4	„E” – strefa ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego – ochrona konserwatorska	K 04		
5	„W” – strefa ochrony reliktyw archeologicznych – ochrona konserwatorska	K 05		
6	„A” – strefa rekonstrukcji zabytkowego układu urbanistycznego – ochrona planistyczna	K 06		
7	„B” – strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych – ochrona planistyczna	K 07		

8	„K” – strefa ochrony krajobrazu – ochrona planistyczna	K 08		
9	„E” – strefa ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego – ochrona planistyczna	K 09		
10	„W” – strefa ochrony reliktyw archeologicznych – ochrona planistyczna	K 10		
11	Obiekty o wartościach kulturowych – ochrona planistyczna	K 11		
12	Obszary o wartościach kulturowych – ochrona planistyczna	K 12		
13	Źródła lokalnych więzi społeczno-kulturowych – ochrona planistyczna	K 13		
14	Akweny morskie objęte formami ochrony dziedzictwa kulturowego	K 14		
15	Tereny skansenów	K 15		

Załącznik Nr 4

Określa się następujące obowiązujące symbole kodu planistycznego i oznaczenia graficzne ustaleń rysunkowych projektu planu miejscowego w zakresie **ochrony przyrody i środowiska**:

Lp.	Przedmiot oznaczenia	Kod planistyczny	Grafika czarno-biała	Grafika kolorowa
1	2	3	4	5
1	Parki narodowe	O 01		
2	Parki narodowe – otuliny	O 02		
3	Rezerваты	O 03		
4	Parki krajobrazowe	O 04		
5	Parki krajobrazowe – otuliny	O 05		
6	Obszary chronionego krajobrazu	O 06		
7	Obszary Natura 2000	O 07		
8	Akweny morskie objęte formami ochrony przyrody	O 08		
9	Obszary z obiektami objętymi ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody	O 09		
10	Obszary i obiekty o wartościach przyrodniczych objęte ochroną planistyczną	O 10		
11	Lasy ochronne	O 11		
12	Strefy ochronne ujęć wody	O 12		
13	Obszary zagrożone powodzią	O 13		
14	Obszary zagrożone osuwaniem mas	O 14		

	ziemnych			
15	Obszary ograniczonego użytkowania	O 15		
16	Obszary przeznaczone do rekultywacji w kierunku rolnym	O 16		
17	Obszary przeznaczone do rekultywacji w kierunku leśnym	O 17		
18	Obszary rekultywowane dla potrzeb rolnictwa	O 18		
19	Parki miejskie	O 19		
20	Ogródki jordanowskie	O 20		
21	Tereny ogrodów botanicznych	O 21		
22	Tereny pracowniczych ogrodów działkowych	O 22		
23	Lasy istniejące do pozostawienia	O 23		
24	Tereny do zalesień	O 24		
25	Użytki rolne bez zabudowy	O 25		
26	Tereny parków wiejskich	O 26		
27	Tereny pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi	O 27		
28	Tereny urządzeń melioracji wodnych	O 28		
29	Tereny urządzeń przeciwpowodziowych	O 29		

Załącznik Nr 5

Określa się następujące obowiązujące symbole kodu planistycznego i oznaczenia graficzne ustaleń rysunkowych projektu planu miejscowego w zakresie **infrastruktury drogowej, kolejowej, lotniczej i transportu wodnego**:

Lp.	Przedmiot oznaczenia	Kod planistyczny	Grafika czarno-biała	Grafika kolorowa
1	2	3	4	5
1	Tereny dróg publicznych klasy D	T 01		
2	Tereny dróg publicznych klasy L	T 02		
3	Tereny dróg publicznych klasy Z	T 03		
4	Tereny dróg publicznych klasy G	T 04		
5	Tereny dróg publicznych klasy GP	T 05		
6	Tereny dróg publicznych klasy S	T 06		
7	Tereny dróg publicznych klasy A	T 07		
8	Tereny dróg niepublicznych	T 08		
9	Tereny transportu wodnego	T 09		
10	Szlaki wodne	T 10		
11	Tereny kolejowe otwarte	T 11		

12	Ścieżki rowerowe	T 12		
13	Lotniska	T 13		
14	Lotniska – strefy ochronne	T 14		

Załącznik Nr 6

Określa się następujące obowiązujące symbole kodu planistycznego i oznaczenia graficzne ustaleń rysunkowych projektu planu miejscowego w zakresie **infrastruktury technicznej**:

Lp.	Przedmiot oznaczenia	Kod planistyczny	Grafika czarno-biała	Grafika kolorowa
1	2	3	4	5
1	Elektroenergetyka – rozdzielnie prądu	I 01		
2	Elektroenergetyka – stacje trafo	I 02		
3	Linie elektroenergetyczne nn	I 03		
4	Linie elektroenergetyczne 15 kV + strefa	I 04		
5	Linie elektroenergetyczne 110 kV + strefa	I 05		
6	Linie elektroenergetyczne 220 kV + strefa	I 06		
7	Linie elektroenergetyczne 400 kV + strefa	I 07		
8	Gazownictwo - stacje redukcyjne + strefa	I 08		
9	Gazociągi wysokociśnieniowe + strefa	I 09		
10	Gazociągi średniociśnieniowe + strefa	I 10		
11	Gazociągi niskociśnieniowe	I 11		
12	Zaopatrzenie w wodę – ujęcia wody	I 12		
13	Zaopatrzenie w wodę – stacje uzdatniania wody, wieże ciśnień	I 13		
14	Zaopatrzenie w wodę – sieci wodociągowe	I 14		
15	Przepompownie, oczyszczalnie ścieków itp.	I 15		
16	Kanalizacja – sieci kanalizacji: sanitarnej, deszczowej	I 16		
17	Telekomunikacja – wieże telefonii komórkowej, inne obiekty kubaturowe	I 17		
18	Telekomunikacja – sieci	I 18		
19	Ciepłownictwo: ciepłownie, elektrociepłownie, inne obiekty kubaturowe	I 19		
20	Ciepłownictwo – sieci	I 20		
21	Gospodarowanie odpadami – wysypiska śmieci	I 21		
22	Wysypiska śmieci – strefy ochronne	I 22		
23	Gospodarowanie odpadami – sortownie śmieci i odpadów	I 23		

24	Sortownie śmieci i odpadów – strefy ochronne	I 24		
25	Gospodarowanie odpadami – spalarnie śmieci i odpadów, itp.	I 25		
26	Spalarnie śmieci i odpadów, itp. – strefy ochronne	I 26		
27	Utylizacja szczątków zwierzęcych	I 27		
28	Utylizacja szczątków zwierzęcych – strefa ochronna	I 28		
29	Ropociągi + strefa ochronna	I 29		

Załącznik Nr 7

Określa się następujące obowiązujące symbole kodu planistycznego i oznaczenia graficzne ustaleń rysunkowych projektu planu miejscowego w zakresie **ochrony terenów specjalnych**:

Lp.	Przedmiot oznaczenia	Kod planistyczny	Grafika czarno-biała	Grafika kolorowa
1	2	3	4	5
1	Tereny zamknięte wojskowe	S 01		
2	Strefy ochronne terenów zamkniętych wojskowych	S 02		
3	Tereny zamknięte kolejowe	S 03		
4	Strefy ochronne terenów zamkniętych kolejowych	S 04		
5	Tereny byłych obozów zagłady	S 05		
6	Strefy ochronne byłych obozów zagłady	S 06		
7	Obiekty energetyki jądrowej – elektrownie, elektrociepłownie i ciepłownie z energetycznymi reaktorami jądrowymi	S 07		
8	Obiekty energetyki jądrowej – strefy ochronne	S 08		
9	Składowisko odpadów promieniotwórczych lub wypalonego paliwa jądrowego	S 09		
10	Składowisko odpadów promieniotwórczych lub wypalonego paliwa jądrowego – strefy ochronne	S 10		
11	Akweny morskie przeznaczone na drogi wodne, drogi morskie, redy, kotwiczowiska	S 11		
12	Akweny morskie przeznaczone na sport i rekreację	S 12		
13	Akweny przeznaczone na hodowlę i	S 13		

	uprawy morskie			
14	Akweny morskie przeznaczone na połowy rybackie	S 14		
15	Akweny morskie przeznaczone na lokalizacje budowli nadwodnych: - elektrowni wiatrowych - platform wiertniczych	S 15		
16	Akweny morskie przeznaczone na lokalizacje budowli podwodnych: obiektów liniowych, sieci infrastruktury technicznej	S 16		
17	Pozostałe akweny na obszarach morskich	S 17		
18	Akweny morskie objęte formami ochrony przyrody	S 18		
19	Pas nadbrzeżny	S 19		
20	Obszary górnicze	S 20		
21	Tereny górnicze	S 21		
22	Filary ochronne	S 22		
23	Obszary i obiekty energii odnawialnej	S 23		
24	Obszary i obiekty energii odnawialnej – strefy ochronne	S 24		
25	Tereny placówek dyplomatycznych państw trzecich	S 25		

Załącznik Nr 8

Określa się następujące obowiązujące symbole kodu planistycznego i oznaczenia graficzne ustaleń rysunkowych projektu planu miejscowego w zakresie **etapowania zabudowy i zagospodarowania**:

Lp.	Przedmiot oznaczenia	Kod planistyczny	Grafika czarno-biała	Grafika kolorowa
1	2	3	4	5
1	Obszary z dopuszczeniem form tymczasowych zabudowy i zagospodarowania	E 01		
2	Tereny wymagające wyprzedzającego wykonania infrastruktury technicznej	E 02		
3	Tereny wymagające wyprzedzającego wykonania scalenia i wtórnych podziałów	E 03		
4	Tereny wymagające wyprzedzającego wykonania infrastruktury drogowej	E 04		
5	Obszary rewitalizacji	E 05		

Załącznik Nr 9

Określa się następujące obowiązujące symbole kodu planistycznego i oznaczenia graficzne ustaleń rysunkowych projektu planu miejscowego w zakresie **ochrony ładu prawnego przestrzeni**:

Lp.	Przedmiot oznaczenia	Kod planistyczny	Grafika czarno-biała	Grafika kolorowa
1	2	3	4	5
1	Tereny istniejących samowoli budowlanych z możliwością usankcjonowania	P 01		
2	Tereny istniejących samowoli budowlanych bez możliwości usankcjonowania	P 02		
3	Tereny lokalizacji lub realizacji inwestycji sprzecznych polityką rozwoju przestrzennego gminy	P 03		
4	Inwestycje, o uciążliwości wykraczającej poza teren inwestycji, do usankcjonowania w granicach własnych	P 04		
5	Linie zabudowy istniejącej bez możliwości dostosowania do projektowanej linii zabudowy	P 05		
6	Odcinki istniejących pasów drogowych bez możliwości dostosowania do parametrów przyporządkowanej kategorii	P 06		
7	Istniejąca zabudowa usytuowana na działce niezgodnie z warunkami technicznymi – do usankcjonowania	P 07		
8	Projektowana zabudowa usytuowana na działce odmiennie niż określają to warunki techniczne	P 08		

Załącznik Nr 10

Określa się następujące obowiązujące symbole kodu planistycznego i oznaczenia graficzne ustaleń rysunkowych projektu planu miejscowego w zakresie **ochrony ładu przestrzennego**:

Lp.	Przedmiot oznaczenia	Kod planistyczny	Grafika czarno-biała	Grafika kolorowa
1	2	3	4	5
1	Obszary z zakazem rozpraszania zabudowy	U 01		
2	Obszary z zakazem przekształceń istniejącej zabudowy	U 02		
3	Obszary z zakazem lokalizacji inwestycji	U 03		

	kolidujących architektonicznie i funkcjonalnie z istniejącą zabudową			
4	Obszary z zakazem lokalizacji obiektów o architekturze i gabarytach naruszających walory krajobrazowe	U 04		
5	Obszary z zakazem wprowadzania indywidualnych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej	U 05		
6	Obszary z zakazem uzupełniania i intensyfikacji zabudowy	U 06		
7	Obszary z zakazem sankcjonowania samowoli budowlanych kolidujących architektonicznie i funkcjonalnie z istniejącą zabudową	U 07		

Załącznik Nr 11

Określa się następujące obowiązujące **wskaźniki intensywności zabudowy działek:**

(tabelę pominięto)

Załącznik Nr 12

Określa się następujące obowiązujące **wskaźniki ilości miejsc parkingowych:**

(tabelę pominięto)

Załącznik Nr 13

Określa się następujące obowiązujące **wskaźniki terenów, zieleni, rekreacji i wypoczynku:**

(tabelę pominięto)