

Warszawa, dnia 15 lipca 2016 r.

Poz. 1032

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA¹⁾**

z dnia 1 lipca 2016 r.

**w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresu i formy wizualizacji
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji**

Na podstawie art. 37m ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904 i 961) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) zakres projektu miejscowego planu rewitalizacji, zwanego dalej „planem”, w części tekstowej w zakresie ustaleń, o których mowa w art. 37g ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”;
- 2) zakres i formę wizualizacji ustaleń planu, o której mowa w art. 37g ust. 4 ustawy.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszym rozporządzeniu mowa jest o najbliższym otoczeniu, należy przez to rozumieć pierzeję lub kwartał zabudowy, w których położony jest dany obiekt budowlany albo obszar, pierzeję naprzeciwległą do pierzei, w której położony jest ten obiekt budowlany albo obszar.

2. W przypadku braku możliwości określenia najbliższego otoczenia w sposób określony w ust. 1, należy przez to rozumieć zespół obiektów budowlanych stanowiący całość wyodrębnioną w krajobrazie funkcjonalnie lub przestrzennie.

§ 3. Plan w części tekstowej obejmuje:

- 1) w zakresie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą – regulacje dotyczące:
 - a) minimalnych i maksymalnych odległości oraz minimalnych i maksymalnych różnic w wysokości pomiędzy sąsiednimi budynkami,
 - b) zasad kształtowania formy budynków, z uwzględnieniem wskazanych do zachowania charakterystycznych cech zabudowy w regionie lub najbliższym otoczeniu, z określeniem:
 - proporcji i kształtu bryły,
 - proporcji pomiędzy wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki a wysokością dachu,
 - poziomu posadowienia parteru, dopuszczalnej wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni i procentu przeszklenia elewacji,

¹⁾ Sprawy budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa należą do działu administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, którym kieruje Minister Infrastruktury i Budownictwa na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury i Budownictwa (Dz. U. poz. 1907 i 2094).

- c) zasad stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych, w tym charakterystycznych dla obszaru objętego planem i jego najbliższego otoczenia oraz dla danej jednostki osadniczej lub regionu, a także wpływających na poprawę estetyki otoczenia, wraz z określeniem ich rodzajów i standardów jakościowych,
 - d) zasad stosowania i eksponowania zewnętrznych elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, w tym regionalnych;
- 2) w zakresie ustaleń dotyczących charakterystycznych cech elewacji budynków – regulacje dotyczące:
- a) szczegółowej kolorystyki elewacji, w zakresie nieokreślonym ustaleniami, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 8 ustawy,
 - b) cech stolarki okiennej i drzwiowej, w tym:
 - kolorystyki,
 - dopuszczalnych lub zabronionych podziałów kwater okiennych,
 - dopuszczalnych lub zabronionych materiałów,
 - c) zasad docieplania elewacji, dopuszczalnych lub zabronionych materiałów oraz sposobu zachowania lub odtworzenia zewnętrznych materiałów wykończeniowych i detali architektonicznych budynku w przypadku docieplania,
 - d) dopuszczalnych lub zakazanych przekształceń formy, konstrukcji, układu i powierzchni elewacji;
- 3) w zakresie szczegółowych ustaleń dotyczących zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych – regulacje dotyczące:
- a) dopuszczalnych lub zakazanych sposobów wykorzystywania tych terenów, w tym wykorzystywania tymczasowego,
 - b) powiązań funkcjonalnych tych terenów z:
 - otaczającą zabudową,
 - infrastrukturą transportową,
 - innymi terenami przestrzeni publicznych,
 - c) urządzania i sytuowania zieleni, w tym:
 - struktury przestrzennej nasadzeń,
 - dopuszczalnych lub zakazanych gatunków roślin,
 - wysokości zieleni,
 - pełnionej funkcji,
 - d) powiązań funkcjonalnych terenów zieleni z:
 - otaczającą zabudową,
 - infrastrukturą transportową,
 - innymi terenami zieleni,
 - e) zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania w rozumieniu art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169),
 - f) koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 10 ust. 12 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2012 r. poz. 1137, z późn. zm.²⁾),
 - g) elementów pasa drogowego, z zachowaniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 i 961), w tym części pasa drogowego przeznaczonych pod lokalizację ogródków gastronomicznych, rozumianych jako wyznaczone miejsca do sezonowego użytkowania dla celów gastronomicznych;

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 1448, z 2013 r. poz. 700, 991, 1446 i 1611, z 2014 r. poz. 312, 486, 529, 768, 822 i 970, z 2015 r. poz. 211, 541, 591, 933, 1038, 1045, 1273, 1326, 1335, 1359, 1649, 1830, 1844, 1893, 2183 i 2281 oraz z 2016 r. poz. 266 i 352.

- 4) w zakresie zakazów i ograniczeń dotyczących działalności handlowej lub usługowej – regulacje dotyczące:
 - a) rodzajów tej działalności,
 - b) prowadzenia tej działalności w parterach budynków;
- 5) w zakresie określenia maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w planie maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby – regulacje dotyczące maksymalnej wielkości tych powierzchni wyrażonych w metrach kwadratowych, z dopuszczeniem ich różnicowania w ramach obszaru objętego planem;
- 6) w zakresie niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali – w przypadkach, o których mowa w art. 37i ustawy – regulacje dotyczące charakterystyki inwestycji uzupełniającej, obejmującej w szczególności jej lokalizację oraz opis podstawowych parametrów technicznych, a ponadto:
 - a) w odniesieniu do infrastruktury technicznej – wymagania w zakresie powiązań z sieciami uzbrojenia terenu oraz sieciami przesyłowymi,
 - b) w odniesieniu do infrastruktury społecznej – wymagania w zakresie funkcji inwestycji,
 - c) w odniesieniu do lokali – wymagania w zakresie funkcji lokali, ich powierzchni i lokalizacji w budynku.

§ 4. 1. Wizualizacja ustaleń planu składa się z:

- 1) koncepcji urbanistycznej obszaru objętego planem, obejmującej w zależności od potrzeb:
 - a) ilustrację etapowania realizacji ustaleń planu, z uwzględnieniem inwestycji w fazie planowania lub realizacji na podstawie innej niż ustalenia planu, oraz ich stanu zaawansowania i korelacji z przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 1020),
 - b) wskazanie granic terenów wymagających zawarcia umowy urbanistycznej, o której mowa w art. 37i ust. 5 ustawy, oraz lokalizacji infrastruktury i lokali, o których mowa w § 3 pkt 6,
 - c) wskazanie granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości,
 - d) usytuowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;
- 2) modelu struktury przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniającego charakterystyczne cechy ukształtowania terenu, sporządzonego w trójwymiarowej postaci fotorealistycznej, umożliwiającego zmianę punktu obserwacji w przestrzeni, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) widoków wybranych charakterystycznych elewacji lub rozwinięć tych widoków od strony terenów przestrzeni publicznych z uwzględnieniem najbliższego otoczenia, sporządzonych w zależności od potrzeb w skali 1:500 lub większej.

2. Wizualizacja ustaleń planu może, poza elementami wymienionymi w ust. 1, zawierać w szczególności:

- 1) widok koncepcyjny wkomponowany w zdjęcie lotnicze jednostki osadniczej lub jej części, z uwzględnieniem powiązań kompozycyjno-przestrzennych z otoczeniem obszaru objętego planem, uwzględniającego przedsięwzięcia rewitalizacyjne, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;
- 2) koncepcję zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych, sporządzoną w zależności od potrzeb w skali 1:500 lub większej;
- 3) koncepcję wybranych charakterystycznych fragmentów obszaru, sporządzoną w zależności od potrzeb w skali 1:500 lub większej;
- 4) przekroje terenu, w tym terenów przestrzeni publicznych, oraz – jeśli w planie zawarto ustalenia, o których mowa w § 3 pkt 3 lit. g – przekroje pasa drogowego, sporządzone w zależności od potrzeb w skali 1:500 lub większej.

3. Elementy wizualizacji ustaleń planu, o których mowa w ust. 1 i 2, sporządza się w barwnej formie graficznej.

§ 5. Wizualizacja ustaleń planu podlega aktualizacji po jej przedstawieniu w ramach wyłożenia, o którym mowa w art. 17 pkt 9 ustawy, a przed przedstawieniem jej wraz z projektem planu radzie gminy w trybie art. 17 pkt 14 ustawy, jak również w przypadku, o którym mowa w art. 19 ust. 1 ustawy.

§ 6. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.