

ROZPORZĄDZENIE

MINISTRA ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII¹⁾

z dnia 2021 r.

w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Na podstawie art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) zarządza się, co następuje:

§ 1. Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) projekt studium – projekt załączników do uchwały, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy;
- 3) materiały planistyczne – opracowania, analizy, prognozy i studia sporządzone na potrzeby projektu studium, a także opracowania, koncepcje, projekty, plany i programy dotyczące obszaru objętego projektem studium.

§ 2. Dane zawarte w materiałach planistycznych, sporządzonych na potrzeby projektu studium, są aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia, zgodnie z art. 11 pkt 5 ustawy.

§ 3. W zakresie niezbędnym do sporządzenia projektu studium wykorzystuje się dane oraz mapy z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym zbiory danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641), oraz standardowe opracowania kartograficzne, o których mowa w art. 4 ust. 1e tej ustawy.

§ 4. Projekt studium zawiera:

¹⁾ Minister Rozwoju, Pracy i Technologii kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 6 października 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii (Dz. U. poz. 1718 oraz z 2021 r. poz. 1472).

- 1) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy;
- 2) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;
- 3) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- 4) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy;
- 5) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki.

§ 5. Ustalenia części tekstowej projektu studium formułuje się zgodnie z następującymi wymogami:

- 1) ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów określają dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej „planami miejscowymi”;
- 2) ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów określają w szczególności minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazują tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierają wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk zawierają w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.²⁾), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378, 1565, 2127 i 2338 oraz z 2021 r. poz. 802, 868, 1047, 1162, 1535, 1642, 1648 i 1718.

studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r. poz.1301);

- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 i 954), oraz dóbr kultury współczesnej, zawierają w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych;
- 5) ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych;
- 6) ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej określają w szczególności obszary, dla których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 6. 1. Projekt rysunku studium sporządza się w skali od 1:5 000 do 1:25 000, z wykorzystaniem mapy topograficznej lub ewidencyjnej w postaci elektronicznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

2. Projekt rysunku studium sporządza się zgodnie z następującymi wymogami:

- 1) projekt rysunku studium zawiera:
 - a) granice obszaru objętego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub jego zmianą,
 - b) granice terenów zamkniętych,
 - c) określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe lub numery wyróżniające je spośród innych obszarów,
 - d) określenie granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe lub numery wyróżniające je spośród innych obszarów,
 - e) objaśnienia wszystkich użytych na projekcie rysunku studium oznaczeń i symboli;
- 2) granice obszarów, o których mowa w pkt 1, określa się na projekcie rysunku studium w sposób dostosowany do skali mapy, na której jest sporządzony;

- 3) przy sporządzaniu projektu rysunku studium używa się oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z projektem rysunku studium;
- 4) barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na projekcie rysunku studium stosuje się w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych;
- 5) oznaczenia graficzne na projekcie rysunku studium stosuje się w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony.

§ 7. 1. Z przebiegu czynności, o których mowa w art. 11 i art. 67c ust. 1 ustawy, sporządza się dokumentację prac planistycznych, składającą się z:

- 1) uchwały rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o której mowa w art. 9 ust. 1 ustawy;
- 2) dowodów ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:
 - a) w prasie miejscowej,
 - b) przez obwieszczenie,
 - c) przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej;
- 3) zawiadomień instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wraz z dowodami ich doręczenia;
- 4) wykazu wniosków złożonych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zawierającego sposób ich rozpatrzenia, którego wzór określa załącznik nr 1 do rozporządzenia;
- 5) wykazu materiałów planistycznych, o których mowa w § 2;
- 6) wystąpień do właściwych instytucji i organów o uzgodnienie projektu studium oraz o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium, wraz z dowodami ich doręczenia;
- 7) wykazu uzgodnień i opinii do projektu studium, którego wzór określa załącznik nr 2 do rozporządzenia;
- 8) dowodów ogłoszeń o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu;

- a) w prasie miejscowej,
 - b) przez obwieszczenie,
 - c) przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej;
- 9) protokołu z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium, którego wzór określa załącznik nr 3 do rozporządzenia;
 - 10) wykazu uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium zawierającego sposób ich rozpatrzenia, którego wzór określa załącznik nr 4 do rozporządzenia;
 - 11) dowodów potwierdzających czynności ponawiane w związku z uwzględnieniem uwag, zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium;
 - 12) listy osób, które sporządziły projekt studium, zawierającej imię i nazwisko, z podaniem informacji o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 5 ustawy;
 - 13) wszystkich wersji danych przestrzennych utworzonych dla projektu studium, o których mowa w art. 67c ust. 1 ustawy.

2. Ogłoszenie prasowe, obwieszczenie, informacja w Biuletynie Informacji Publicznej, o których mowa w art. 11 pkt 1 ustawy, oraz zawiadomienie, o którym mowa w art. 11 pkt 2 ustawy, zawierają co najmniej:

- 1) datę;
- 2) oznaczenie organu;
- 3) podstawę prawną wraz ze wskazaniem uchwały, o której mowa w art. 9 ust. 1 ustawy;
- 4) informację o formie, miejscu i terminie złożenia wniosków, o których mowa w art. 8c ustawy, oraz obowiązku podania danych wnioskodawcy.

3. Ogłoszenie prasowe, obwieszczenie oraz informacja w Biuletynie Informacji Publicznej, o których mowa w art. 11 pkt 7 ustawy, zawierają co najmniej:

- 1) datę;
- 2) oznaczenie organu;
- 3) podstawę prawną wraz ze wskazaniem uchwały, o której mowa w art. 9 ust. 1 ustawy;
- 4) informację o formie, miejscu i terminie złożenia uwag, o których mowa w art. 8c ustawy, oraz obowiązku podania danych wnoszącego uwagi;
- 5) wyznaczenie terminu, miejsca i formy dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektowanym dokumencie.

4. Dokumentację prac planistycznych prowadzi się w postaci elektronicznej, zawierającej dokumenty cyfrowe lub cyfrowe odwzorowanie dokumentów papierowych.

§ 8. 1. Przepisy rozporządzenia stosuje się również do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie objętym zmianą.

2. Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy polegający na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, sporządza się w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

3. Ujednolicona forma projektu studium, o której mowa w ust. 2, stanowi załącznik do uchwały, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

§ 9. 1. Do projektów studiów sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, podjętej przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Do dokumentowania czynności, o których mowa w art. 11 i art. 67c ust. 1 ustawy, wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 10. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 24 grudnia 2021 r.³⁾

MINISTER ROZWOJU,

PRACY I TECHNOLOGII

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Aneta Mijał

Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

/podpisano elektronicznie/

³⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. poz. 1233), które utraciło moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia zgodnie z art. 86 ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1072, 1080 i 1535).