Projekt z dnia 1 grudnia 2021 r.

ROZPORZĄDZENIE

MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII[[1]](#footnote-1))

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, 922, 1873 i 1986) 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 tekstu i rysunku studium, stanowiących załączniki 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. 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 2021 r. poz. 1990), oraz standardowe opracowania kartograficzne, o których mowa w art. 4 ust. 1e tej ustawy.

§ 3. Projekt studium zawiera:

1) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;

2) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy;

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 obszary lub obiekty, 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.

§ 4. 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, w tym 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 2021 r. poz. 1973), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem 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.

§ 5. 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, w układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

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) określenie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy, a w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy - także symbole literowe lub numery wyróżniające je spośród innych obszarów,

c) objaśnienia wszystkich użytych na projekcie rysunku studium oznaczeń i symboli,

d) nazwę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

e) określenie skali w formie liczbowej i liniowej,

f) informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy,

g) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;

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.

§ 6. 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 publikacji ogłoszeń o podjęciu uchwały 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 stronie podmiotowej organu sporządzającego projekt studium;

3) zawiadomień instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium o podjęciu uchwały 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;

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) prognozy oddziaływania na środowisko, a w przypadku odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – dokumentów poświadczających zgodę właściwych organów;

9) 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 stronie podmiotowej organu sporządzającego ten projekt;

10) dowodu udostępnienia projektu studium w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej organu sporządzającego ten projekt;

11) protokołu z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium, którego wzór określa załącznik nr 3 do rozporządzenia;

12) wykazu uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium, zawierającego sposób ich rozpatrzenia, którego wzór określa załącznik nr 4 do rozporządzenia;

13) dowodów potwierdzających czynności ponawiane w związku z uwzględnieniem uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium;

14) listy osób, które sporządziły projekt studium, zawierającej imię i nazwisko, z podaniem informacji o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 5 ustawy;

15) 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 do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązku podania danych wnioskodawcy, o których mowa w art. 8c ustawy.

3. Ogłoszenie prasowe, obwieszczenie oraz informacja w Biuletynie Informacji Publicznej, o których mowa w art. 11 pkt 7 i 8 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) sposób, miejsce i termin udostępnienia projektu studium, w tym podanie adresu strony podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej, na której udostępniony jest projekt studium;

5) informację o formie, miejscu i terminie złożenia uwag do projektu studium oraz obowiązku podania danych wnoszącego uwagi, o których mowa w art. 8c ustawy;

6) wyznaczenie terminu, miejsca i formy dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektowanym dokumencie.

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

5. Dokumentację prac planistycznych porządkuje się zgodnie z kolejnością określoną w ust. 1. Dopuszczalne formaty plików wchodzących w skład dokumentacji prac planistycznych są zgodne z wymienionymi w przepisach wydanych na podstawie art. 18 pkt 3 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 570, z późn. zm.[[2]](#footnote-2))).

§ 7. 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.

§ 8. 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. Dokumentacja prac planistycznych, o której mowa w § 6 ust. 1, w odniesieniu 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 24 grudnia 2024 r., może być prowadzona w postaci papierowej.

§ 9. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 24 grudnia 2021 r.[[3]](#footnote-3))

Minister Rozwoju

i Technologii

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,

LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Aneta Mijal

Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

/podpisano elektronicznie/

1. ) Minister Rozwoju 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 27 października 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju i Technologii (Dz. U. poz. 1945). [↑](#footnote-ref-1)
2. ) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1544 i 1669 oraz z 2019 r. poz. 60 i 534. [↑](#footnote-ref-2)
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). [↑](#footnote-ref-3)