

Warszawa, dnia 23 grudnia 2021 r.

Poz. 2405

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII<sup>1)</sup>**

z dnia 17 grudnia 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.** Rozporządzenie określa wymagany zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części tekstowej i graficznej, w szczególności wymogi dotyczące:

- 1) materiałów planistycznych;
- 2) skali opracowań kartograficznych;
- 3) stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów;
- 4) sposobu dokumentowania prac planistycznych.

**§ 2.** 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.

**§ 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 2021 r. poz. 1990), oraz standardowe opracowania kartograficzne, o których mowa w art. 4 ust. 1e tej ustawy.

**§ 4.** 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.

---

<sup>1)</sup> 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).

§ 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, 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, 2127 i 2269), 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 o 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 1:5000 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.

§ 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 sporządzania 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 sporządzania 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 sporządzania 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 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 oraz informacja w Biuletynie Informacji Publicznej, o których mowa w art. 11 pkt 1 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. Zawiadomienie, o którym mowa w art. 11 pkt 2 ustawy, zawiera co najmniej:

- 1) datę;
- 2) oznaczenie organu;
- 3) podstawę prawną wraz ze wskazaniem uchwały, o której mowa w art. 9 ust. 1 ustawy.

4. 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.

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

6. Dopuszczalne formaty plików wchodzących w skład dokumentacji prac planistycznych prowadzonej w postaci elektronicznej 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 2021 r. poz. 2070).

**§ 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 ujednoczonego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

3. Ujednoczona 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 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Dokumentacja prac planistycznych, o której mowa w § 7 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.

**§ 10.** Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 24 grudnia 2021 r.<sup>2)</sup>

Minister Rozwoju i Technologii: *P. Nowak*

<sup>2)</sup> 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 traci 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).

Załączniki do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii  
z dnia 17 grudnia 2021 r. (poz. 2405)

Załącznik nr 1

WZÓR

## WYKAZ WNIOSKÓW

złożonych do *studium* / *zmiany studium*\*) uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy

---

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek**)	Sposób rozpatrzenia wniosku przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*)		Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
4						
...						

Załączniki:

– wnioski wymienione w wykazie

---

(podpis wójta, burmistrza, prezydenta miasta\*)

\*) Niepotrzebne skreślić.

\*\*\*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy wniosek, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.

## WZÓR

## WYKAZ UZGODNIEŃ I OPINII

do projektu *studium* / *zmiany studium*<sup>\*)</sup> uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

## Część A. Wykaz uzgodnień

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do uzgadniania	Data doręczenia projektu studium instytucji lub organowi właściwemu do uzgadniania	Data odmowy uzgodnienia	Data uzgodnienia	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1					
2					
3					
4					
...					

## Część B. Wykaz opinii

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do opiniowania	Data doręczenia projektu studium instytucji lub organowi właściwemu do opiniowania	Data zaopiniowania	Uwagi
1	2	3	4	5
1				
2				
3				
4				
...				

## Załączniki:

– uzgodnienia i opinie wymienione w wykazie

.....  
(podpis wójta, burmistrza, prezydenta miasta\*)

\*) Niepotrzebne skreślić.

## WZÓR

## PROTOKÓŁ

**dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie *studium / zmiany studium*<sup>\*)</sup>  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

.....  
Protokół sporządzony w dniu ..... W .....  
(data: dzień-miesiąc-rok) (nazwa urzędu)

.....  
przez .....  
(imię i nazwisko, stanowisko służbowe)

Na podstawie art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) w dniu ..... przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie *studium / zmiany studium*<sup>\*)</sup> uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .....

## I. Głos w dyskusji zabrali:

1) .....  
(imię i nazwisko lub nazwa organu lub instytucji)

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

2) .....  
(imię i nazwisko lub nazwa organu lub instytucji)

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

## II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

## III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość:



## WZÓR

## WYKAZ UWAG

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *studium / zmiany studium*\*)  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

.....

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*)		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
4						
...						

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

.....  
(podpis wójta, burmistrza, prezydenta miasta\*)

\*) Niepotrzebne skreślić.

\*\*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.