

UZASADNIENIE

I. Cel wprowadzanych zmian

Przedkładany projekt rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.

Konieczność opracowania projektu rozporządzenia wynika z pośredniej zmiany upoważnienia ustawowego zawartego w art. 67 ust. 3 ustawy, dokonanej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), zwanej dalej „ustawą nowelizującą”. Zmiany te dotyczą m.in. przepisów w zakresie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

W myśl art. 72 ustawy nowelizującej dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych, nie dłużej niż przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy. W związku z powyższym w okresie czasowego zachowania w mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. poz. 1589) zachodzi konieczność wydania nowych przepisów wykonawczych na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy.

Zgodnie z nowymi przepisami ustalenia planu ogólnego gminy będą podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wobec czego należało doprowadzić do uspoźnienia z ustawą nazewnictwa parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zakresu ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które będą ustalane w ww. decyzjach.

Kolejnym zagadnieniem, koniecznym do uwzględnienia w projekcie rozporządzenia było określenie nazewnictwa przeznaczenia terenu w kontekście ujednoczenia nazewnictwa stosowanego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W projekcie nowych przepisów wykonawczych został również określony katalog oznaczeń graficznych, stosowanych w części graficznej decyzji.

II. Szczegółowy opis wprowadzanych regulacji

W § 1 określono sposób zapisywania w części tekstowej ustaleń decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy:

- 1) zgodnie z pkt 1 przy ustalaniu rodzaju inwestycji w tym funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu należy stosować odpowiednio nazewnictwo opisujące klasy przeznaczenia terenu określone w przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy;
- 2) w pkt 2 wskazano, że ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zapisuje się poprzez określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, a w szczególności określenie linii zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości zabudowy, geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych), minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania; Zastosowane nazewnictwo dostosowane zostało do tego używanego w zmienionej ustawie;
- 3) brzmienie pkt 3 odnoszącego się do ustaleń dotyczących ochrony środowiska i zdrowia ludzi (poprzez określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu), ujednoczono z przepisami, które dotyczą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 4) podobny zabieg zastosowano również w przypadku pkt 4 dotyczącego ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) w pkt 5 wskazano na konieczność ustalenia w decyzji elementów dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, środki łączności, odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami, a także określenie dostępu do drogi publicznej;
- 6) tak jak miało to miejsce w poprzednim rozporządzeniu, również w projektowanych przepisach zawarto w pkt 6 wymóg ochrony interesów osób trzecich, poprzez określenie warunków ich ochrony, w tym przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej i innej infrastruktury technicznej (wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności), dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 7) z uwagi na możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla obiektów budowlanych również na terenach górniczych, w pkt 7 wskazano na konieczność zawierania w nich nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i w zagospodarowaniu terenu.

§ 2 dotyczy natomiast części graficznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zawiera:

- 1) w ust. 1 wskazanie na konieczność wykorzystywania mapy, zgodnej z warunkami zawartymi w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz używanie oznaczeń i nazewnictwa, które pozwolą na jednoznaczne powiązanie części graficznej z tekstem decyzji,
- 2) podobnie jak w przypadku planu miejscowego, również część graficzna decyzji musi być sporządzona w technice graficznej zapewniającej czytelność tych decyzji i mapy, na której są one sporządzone, z możliwością wykonywania kopii. Taki wymóg zawarto w projektowanym ust. 2;
- 3) zgodnie z ust. 3 oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych, w części graficznej decyzji należy stosować zgodnie z podstawowymi oznaczeniami i nazewnictwem używanymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonymi w przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy, przy czym dopuszcza się w części graficznej decyzji stosowanie oznaczeń i nazw uzupełniających (ust. 4);
- 4) w ust. 5 zawarto wymóg zamieszczenia w decyzji objaśnienia wszystkich użytych w niej oznaczeń.

W § 3 umożliwiono zastosowanie przepisów dotychczasowych do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie nowego rozporządzenia.

W § 4 przewidziano, że projektowane rozporządzenie wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

III. Pozostałe informacje

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2022 r. poz. 348), projekt rozporządzenia zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Projekt rozporządzenia nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

Projekt rozporządzenia nie jest sprzeczny z przepisami Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji przewidzianej tymi przepisami.

Projekt rozporządzenia nie wymaga notyfikacji programu pomocowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702). Wprowadzone regulacje nie stanowią pomocy publicznej, gdyż nie odnoszą się do przepływu środków finansowych, jak również nie przewiduje się w nich udzielenia przez władze publiczne korzyści ekonomicznej.

Projekt rozporządzenia wpłynie pozytywnie na działalność mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców, jeżeli prowadzą oni działalność w zakresie przewidzianym w projekcie rozporządzenia.