



Znak pisma: DPR-IV.053.10.2024

Warszawa, 19 lutego 2025 r.

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Minister Rozwoju i Technologii, działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870), zawiadamia, że po rozpatrzeniu petycji z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie podjęcia inicjatywy ustawodawczej w zakresie przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego uznał, że kwestie zaproponowane w petycji nie mogą być podstawą do zmiany przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE

Celem petycji z dnia 21 listopada 2024 r. jest podjęcie inicjatywy legislacyjnej w zakresie zmiany ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy w sposób:

- 1) pozwalający na wyznaczenie stref o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niezależnie od zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz wskaźnikiem chłonności terenów niezabudowanych dla obszarów przeznaczonych pod tworzenie aglomeracji;
- 2) umożliwiające zaliczenie do zgrupowania 5 budynków w procedurze wyznaczania granic obszarów uzupełnienia zabudowy prawomocnie wydanych decyzji o warunkach zabudowy WZ oraz zwiększenie odległości z 50m do 100m buforu dla budynków położonych w zgrupowaniach;
- 3) pozwalający na zwiększenie rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych zgodnie z rozporządzeniem zwiększając do 50% we wzorze $P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$ dla terenów gminnych uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gmin sąsiadujących z miastami wojewódzkimi.

Odnosząc się do propozycji zmiany dot. sposobu wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, poprzez wprowadzenie zapisów, zgodnie z którym będzie istniała możliwość wyznaczania stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową na obszarach graniczących z miastem wojewódzkim w ramach tworzenia aglomeracji rzeszowskiej (propozycja nr 1), należy wskazać, że obowiązujące przepisy dopuszczają możliwość określenia wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Wynika to wprost z § 3 ust. 8 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, który stanowi, że dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890).

Nie ma zatem potrzeby wprowadzania nowych regulacji, które będą dotyczyły oddzielnie uwarunkowań przestrzennych gmin, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji miejskich, ponieważ jeżeli ze strategii rozwoju gmin oraz strategii rozwoju ponadlokalnego będzie wynikała większa potrzeba rozwoju zabudowy mieszkaniowej, to ustawodawca dopuszcza taką możliwość dla wszystkich gmin.

Mając na uwadze cel, jakiemu ma służyć decyzja o warunkach zabudowy, nie ma potrzeby nowelizacji przepisów obowiązującego rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy: zmiany w procedurze wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy (propozycja nr 2) oraz zmiany zapisu pozwalającego na zwiększenie rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych zgodnie z rozporządzeniem (propozycja nr 3).

Nowe narzędzie, w postaci obszarów uzupełnienia zabudowy oddaje w ręce gminy jednoznaczne władztwo planistyczne w zakresie ustalania, dla których terenów nie będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Rolą instrumentu, jakim jest decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (WZ), w założeniach miało być umożliwienie uzupełniania luk w zabudowie i wypełnianie przestrzeni na terenach, na których zabudowa jest już w dużym stopniu ukształtowana i w sposób czytelny pozwala na ustalenie zasad sytuowania nowych budynków tak, by harmonijnie wpisać się w otoczenie.

Cel wprowadzanych zmian został szeroko opisany w uzasadnieniu do rozporządzenia, w którym wskazano na ważne aspekty planowania przestrzennego, które należało poprawić. Przykładowo – rozwinęta w sposób niezgodny z intencją ustawodawcy praktyka stosowania decyzji WZ, zwłaszcza w zakresie utrwalonej interpretacji zasady dobrego sąsiedztwa, doprowadziła do wypaczenia zakładanej roli tych decyzji w systemie planowania przestrzennego. W stanie obecnym większość decyzji o pozwoleniu na budowę realizowana jest w oparciu o narzędzie, które miało stanowić uzupełnienie systemu. Decyzje WZ wydawane są także na terenach, na których zabudowa nie została na tyle

rozwinięta, by uprawnione było określanie ich mianem wypełniających ukształtowane struktury przestrzenne.

W związku z tym zachowując podstawowy cel rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii, funkcje budynków, pozwalających wyznaczenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy dobrano tak, by nie budziło wątpliwości, że są to obiekty, które gwarantują wystarczające wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym komunikacyjną i mogą stanowić punkt odniesienia do określania warunków zagospodarowania pobliskich luk w zabudowie.

Należy przy tym zauważyć, że przedstawiane w rozporządzeniu czynności zmierzające do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy nawiązują do sposobu wyznaczania stosowanego dotychczas obszaru zwartej zabudowy, określonego w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm.).

W ramach tego terenu także wyznaczano zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, między którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekraczała 100 m, i od tychże budynków wyznaczano bufor o szerokości 50 m. Analizie nie poddawano budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej.

Kontynuacja zastosowanych już wcześniej zasad wyznaczania obszarów o bardzo zbliżonym znaczeniu systemowym jest również o tyle celowa, że zgodnie ze zmianą ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wprowadzonej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), obszary uzupełniania zabudowy wykorzystywane będą w miejsce obszarów zwartej zabudowy do określania zasięgu obszarów użytków rolnych klas I–III wyłączonych spod szczególnych zasad ochrony gruntów rolnych.

Wskazany przez ustawodawcę sposób wyznaczania granic obszarów uzupełnienia zabudowy, rodzaj zgrupowanych budynków, jak również potrzeba bilansowania terenów (badanie chłonności terenów niezabudowanych), uwzględnia zatem potrzebę kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozproszeniu zabudowy. Znowelizowana zatem ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniem w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym, w żaden sposób nie ogranicza rozwoju gmin. Nowe rozwiązania umożliwią natomiast skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach petycja została zamieszczona na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii, bez podania danych podmiotu wnoszącego (imienia, nazwiska oraz nazwy) z uwagi na brak wyrażenia na to zgody.
2. Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Łukasz Marciniak

zastępca dyrektora departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w procesie rozpatrywania petycji

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP, natomiast wykonującym obowiązki administratora jest Dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, adres e-mail: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania, nie krócej niż okres wskazany w przepisach ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164).
7. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
8. Pani/Pana dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani do organizacji międzynarodowych.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.