

**Agnieszka Rochmińska**

## **2. PRAWNE UWARUNKOWANIA PLANOWANIA PRZESTRZEN- NEGO WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓŁOWYCH**

### **2.1. Wprowadzenie**

W Polsce działalność związana ze sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz podejmowaniem decyzji administracyjnych dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego i ustalania warunków zabudowy w odniesieniu do innych inwestycji jest regulowana przepisami *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz licznymi przepisami szczegółowymi, jak również przepisami wykonawczymi wydawanymi na ich podstawie. W sumie kilkadziesiąt dokumentów prawnych determinuje proces planowania w naszym kraju i posiada bezpośredni lub pośredni związek z procesem sporządzania „planów miejscowych” i podejmowania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Sytuację utrudniają dodatkowo liczne zmiany i nowelizacje tych aktów prawnych. W związku z tym celem tego tekstu jest zestawienie w jednym miejscu zaktualizowanych głównych ustaw i rozporządzeń, które posiadają mniejszy lub większy wpływ na działania planistyczne w Polsce w 2009 r.

W przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie są określone konkretne i szczegółowe wymagania bądź parametry, które powinny być uwzględniane oraz stosowane w odniesieniu do poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenów. Zobowiązania w tym zakresie są sformułowane głównie w przepisach szczegółowych (*Poradnik urbanisty* 2004).

### **2.2. Ustawy „środowiskowe”**

Zakres zawartości „planów miejscowych” w kwestii ochrony środowiska oraz zasad ochrony poszczególnych jej komponentów wynika z ustaleń innych aktów prawnych m.in.: *Prawa ochrony środowiska*, *Prawa wodnego* (w odniesieniu do wód), *Prawa geologicznego i górniczego* (w odniesieniu do złóż kopalin i związanej z eksploatacją złoża ochroną środowiska), *Ustawy o ochronie przyrody* (w odniesieniu do ochrony obszarów i obiektów o wartościach przyrodniczych, krajobrazu, zwierząt i roślin zagrożonych

wyginieciem oraz drzew, krzewów i zieleni), *Ustawy o lasach* (w odniesieniu do lasów), *Prawa łowieckiego*, *Ustawy o rybactwie śródlądowym* (w odniesieniu do ochrony dziko występujących zwierząt), *Ustawy o ochronie zwierząt* (w odniesieniu do ochrony zwierząt gospodarskich i domowych), *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

Z punktu widzenia procesu inwestycyjnego szczególne znaczenie posiadają ustawy *Prawo ochrony środowiska*, *O ochronie przyrody* oraz *O udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Z poszczególnych ustaw środowiskowych wynikają bezpośrednie lub pośrednie wskazania do konstruowania m.in. ustaleń planów miejscowych, ponadto zostało w nich wyjaśnione wiele terminów, które mogą być istotnie dla planisty (tab. 1). Jest rzeczą ważną, aby posługiwać się terminologią w sposób precyzyjny i zgodny z literą prawa, dlatego jednym z zadań planisty jest odnalezienie definicji w gąszczu przepisów prawnych.

Tabela 1. Wybrane terminy wyjaśnione w ustawach „środowiskowych”

Table 1. Selected notions explained in “environmental” acts

| Lp. | Ustawy   | Wybrane terminy   |
|-----|--|---|
| 1.  | <i>Ustawa Prawo ochrony środowiska</i>             | kompensacja przyrodnicza, oddziaływanie na środowisko, ochrona środowiska, środowisko, powierzchnia ziemi, równowaga przyrodnicza, ścieki, zanieczyszczenie, zrównoważony rozwój  |
| 2.  | <i>Ustawa O ochronie przyrody</i>                  | obszar Natura 2000, integralność obszaru Natura 2000, korytarz ekologiczny, obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, obszar specjalnej ochrony ptaków, specjalny obszar ochrony siedlisk, ogród zoologiczny, ogród botaniczny, otulina, różnorodność biologiczna, środowisko przyrodnicze, tereny zieleni, zadrzewienie |
| 3.  | <i>Ustawa O lasach</i>                             | las, plan urządzenia lasu, uproszczony plan urządzenia lasu, program ochrony przyrody   |
| 4.  | <i>Ustawa O ochronie gruntów rolnych i leśnych</i> | grunty rolne, przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne, oczka wodne, obszary ograniczonego użytkowania, grunty zdegradowane, grunty zdewastowane, rekultywacja gruntów  |
| 5.  | <i>Ustawa Prawo geologiczne i górnicze</i>         | złoże kopaliny, obszar górniczy, teren górniczy, wyrobisko górnicze   |
| 6.  | <i>Ustawa Prawo wodne</i>                          | dorzecze, grunty pokryte wodami powierzchniowymi, obszar dorzecza, powódź, region wodny, rowy, urządzenia wodne, zlewnia  |

Źródło: oprac. własne na podstawie poszczególnych ustaw.

W ustawodawstwie polskim tylko dla niektórych komponentów środowiska przyrodniczego (tzn. kopaliny, wód i roślin) funkcjonują instrumenty, które mają bezpośredni wpływ na konstrukcję ustaleń planów miejscowych. Obok tych zindywidualizowanych instrumentów istnieją również takie, które traktują środowisko przyrodnicze w ujęciu całościowym – obszary ograniczonego użytkowania, obszary objęte różnymi formami ochrony przyrody, czy obszary ochrony wód podziemnych i powierzchniowych.

Zgodnie z *Prawem ochrony środowiska* zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę do sporządzania, m.in. studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określa się w nich w szczególności rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed powstającymi zanieczyszczeniami oraz przywracania środowiska do właściwego stanu oraz ustala się warunki realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska (art. 71).

W „studium uwarunkowań” oraz „miejscowych planach” zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (art. 72):

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopaliny i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopaliny oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych (uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom);
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

W obu dokumentach przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia oraz określa się także w nich sposób zagospodarowa-

nia obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi<sup>1</sup> (art. 72).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z (art. 73):

- ustanowienia w trybie ustawy *O ochronie przyrody* parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin;
- utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych;
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją;
- ustalenia w trybie przepisów ustawy *Prawo wodne* warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z ustawą *O ochronie przyrody* w Polsce można tworzyć różne formy ochrony przyrody, są to: parki narodowe, rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów (art. 6). Projekty „studiów uwarunkowań” i „miejscowych planów” w części dotyczącej parku narodowego (art. 10), wymagają uzgodnienia z dyrektorem parku narodowego, a pozostałych form ochrony przyrody z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody.

Dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych sporządza się i realizuje plan ochrony (art. 18). Plany ochrony zawierają ustalenia m. in. do „studiów uwarunkowań” i „miejscowych planów”, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych (art. 20). Plany zadań ochronnych (art. 28), zwane planami ochrony obszarów Natura 2000 również zawierają wskazania do ww. dokumentów, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń, jeżeli są niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodni-

---

<sup>1</sup> Część wymagań określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań (*Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych z dnia 9 września 2002 r.*, DzU 2002, nr 155, poz. 1298).

czych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura 2000 (art. 29).

W drodze uchwały rady gminy może nastąpić ustanowienie pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Uchwała rady gminy określa nazwę danego obiektu lub obszaru, jego położenie, sprawującego nadzór, szczególne cele ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu, obszaru lub jego części (art. 44). Istotna jest również możliwość ustalenia „strefy ochrony” w celu ochrony ostoi i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową lub ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową (art. 46).

W „studiach uwarunkowań” oraz w „miejscowych planach” uwzględnia się również potrzeby funkcjonowania i rozwoju istniejących lub projektowanych ogrodów botanicznych lub zoologicznych. Ponadto wójt, burmistrz albo prezydent miasta przed wydaniem decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sąsiedztwie ogrodu botanicznego lub zoologicznego informuje o planowanej inwestycji zarządzającego ogrodem, który w terminie 30 dni może zgłosić zastrzeżenia i wnioski. Przepis ten stosuje się odpowiednio przy rozpatrywaniu wniosku o wyrażenie zgody na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego znajdującego się w sąsiedztwie ogrodu botanicznego lub zoologicznego, jeżeli zmiana ta mogłaby mieć niekorzystny wpływ na funkcjonowanie ogrodu (art. 66). W „miejscowych planach” uwzględnia się również ustalenia planów urządzenia lasu dotyczące granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych sporządzane na podstawie *Ustawy o lasach* (art. 20).

Zgodnie z *Prawem wodnym* w celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, uzgodnienia z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej wymaga m. in.: „studium uwarunkowań” w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” oraz „miejscowy plan” w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (art. 4a). Zapisy ustawy mają bezpośredni wpływ na konstrukcję ustaleń planów miejscowych z ustawy wynika konieczność uwzględniania w planach miejscowych granic obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, granic stref ochronnych ujęć wód, granic obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z ww. ustawą w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze

względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 51). Strefę ochronną ujęcia wody stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. Strefę ochronną dzieli się na teren ochrony bezpośredniej i pośredniej (art. 52).

Na podstawie *Ustawy Prawo górnicze i geologiczne* następuje udzielenie koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż i bezzbiornikowe magazynowanie substancji oraz składowanie odpadów w górotworze, w tym w podziemnych wyrobiskach górniczych, z wyjątkiem takiej działalności wykonywanej w granicach obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej. Wymaga to uzgodnienia z właściwym wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta. Uzgodnienie następuje na podstawie „miejscowego planu”, a w przypadku jego braku na podstawie „studium uwarunkowań” (art. 15, 16). Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, uwzględnia się w „miejscowych planach” (art. 48).

Dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. Plan ten powinien zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu wykonania uprawnień określonych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych. Plan może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr. Projekt planu wymaga uzgodnienia z właściwym organem nadzoru górniczego. Jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczące, rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu (art. 53).

Ten krótki przegląd głównych ustaw „prośrodowiskowych”, z których wynikają pewne wytyczne do planów zagospodarowania nie wyczerpuje całej złożoności problematyki środowiska przyrodniczego (w tym jego komponentów) oraz wszystkich zależności między ochroną przyrody a procesem planowania przestrzennego. Należy pamiętać, że poszczególne ustawy mają m. in. zagwarantować ochronę poszczególnych elementów oraz środowiska jako całości, a jednym z instrumentów służącym realizacji tej idei jest „plan miejscowy”.

### 2.3. Inne ważne ustawy z punktu widzenia planowania przestrzennego

Obok ustaw środowiskowych oraz głównej *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w działaniach lokalizacyjnych i planistycznych duże znaczenie odgrywają też inne akty prawne. *Ustawa O szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (tzw. „spec-ustawa”) jest podstawą do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; *Ustawa O autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym* – podstawą do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady; *Ustawa O transporcie kolejowym* – podstawą do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej; *Ustawa O szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego* podstawą do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji lotniska użytku publicznego; *Ustawa O przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej EURO 2012* podstawą do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięć EURO 2012. Ustawą na podstawie, której możliwe jest wydanie pozwolenie na budowę jest *Prawo budowlane*.

W poszczególnych ustawach można znaleźć wyjaśnienie wielu pojęć przydatnych w planowaniu przestrzennym (tab. 2). Jednym z kluczowych terminów jest cel publiczny. Znajomość zakresu pojęciowego celów publicznych determinuje w dużej mierze działania planistyczne. Celami publicznymi w rozumieniu ustawy *O gospodarce nieruchomościami* są (art. 6):

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji (w tym wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie, wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń);
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja

i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (w tym ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego);

- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;

- budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;

- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;

- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową;

- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

W ustawie *O gospodarce nieruchomościami* określone są również m. in. zasady podziału i scalania nieruchomości.



Tabela 2. Wybrane terminy wyjaśnione w ustawach, które mogą być istotne w procesie planistycznym

Table 2. Selected notions explained in “environmental” acts, which might be crucial in planning process

| Lp. | Ustawy   | Wybrane terminy   |
|-----|--|---|
| 1.  | <i>Ustawa Prawo budowlane</i>  | obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny, budowla, obiekt małej architektury, tymczasowy obiekt budowlany, budowa, tymczasowy obiekt budowlany, urządzenia budowlane, teren budowy, pozwolenie na budowę, obszar oddziaływania obiektu |
| 2.  | <i>Ustawa O gospodarce nieruchomościami</i>  | nieruchomość gruntowa, działka gruntu, działka budowlana, opłata adiacencka, cele publiczne   |
| 3.  | <i>Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne</i>  | mapa topograficzna, mapa zasadnicza, ewidencja gruntów i budynków, tereny zamknięte, sieci uzbrojenia terenu, gleboznawcza klasyfikacja gruntów, system informacji o terenie  |
| 4.  | <i>Ustawa O drogach publicznych</i>  | pas drogowy, droga, ulica, torowisko tramwajowe, jezdnia, chodnik, korona drogi, zjazd, skrzyżowanie dróg publicznych, droga ekspresowa, autostrada, drogowy obiekt inżynierski, zieleń przydrożna, dostępność drogi                                      |
| 5.  | <i>Ustawa O transporcie kolejowym</i>  | infrastruktura kolejowa, droga kolejowa, linia kolejowa, pas gruntu pod linię kolejową, przyległy pas gruntu, sieć kolejowa, obszar kolejowy, dworzec kolejowy, bocznicza kolejowa  |
| 6.  | <i>Ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowskowej oraz o gminach uzdrowiskowych</i> | gmina uzdrowiskowa, uzdrowisko, obszar ochrony uzdrowskowej, operat uzdrowskowy, strefy ochronne  |
| 7.  | <i>Ustawa Prawo lotnicze</i>   | lotnisko, lądowisko   |
| 8.  | <i>Ustawa O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</i>   | zabytek, zabytek nieruchomy, historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny, historyczny zespół budowlany, krajobraz kulturowy   |

Źródło: oprac. własne na podstawie ustaw.

#### 2.4. Podstawowe akty wykonawcze

Podstawowym aktem ustawodawczym towarzyszą akty wykonawcze w postaci rozporządzeń wydawanych przez poszczególne ministerstwa. W dokumentach tych następuje uszczegółowienie założeń ustawowych.

Znajdują się tu często nakazy, zakazy, wytyczne, wskazania, konkretne parametry, które muszą być uwzględnione w procesie planistycznym.

Główna *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* posiada uszczegółowienia niektórych jej aspektów w rozporządzeniach wydanych przez Ministra Infrastruktury:

- w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy,
- w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
- w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wiele rozporządzeń dotyczy poszczególnych elementów przestrzennych, w związku z czym, ich zastosowanie ogranicza się do przypadków kiedy takie elementy znajdują się w polu zainteresowań planisty. Na szczególną uwagę zasługują akty wykonawcze determinujące lokalizacje budynków oraz dróg.

W *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* znalazły się definicje istotne z punktu widzenia planisty, np.: zabudowa śródmiejska, zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny, lokal użytkowy, pomieszczenie mieszkalne, pomieszczenie pomocnicze, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek użyteczności publicznej, budynek gospodarczy, kondygnacja, mieszkanie, powierzchnia terenu biologicznie czynna, kubatura brutto budynku, powierzchnia wewnętrzna budynku. W dokumencie tym regulowane są, m. in. zagadnienia dotyczące zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej, dojazd i dojazdów do działki, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, uzbrojenia technicznego działki, zieleni i urządzeń rekreacyjnych, budynków i pomieszczeń mieszkalnych, technicznych i gospodarczych.

W *Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* doprecyzowane zostały m. in. terminy: linie rozgraniczające drogi, węzeł, zjazd, klasa drogi, skrzyżowanie, pas dzielący. W celu określenia wymagań technicznych i użytkowych wprowadzono klasy dróg wraz

z oznaczeniami: autostrady (A), ekspresowe (S), główne ruchu przyspieszonego (GP), główne (G), zbiorcze (Z), lokalne (L) i dojazdowe (D). W dokumencie tym znajdują się przepisy dotyczące usytuowania drogi, które oznacza w niniejszym rozporządzeniu umieszczenie jej elementów w pasie terenu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w „miejscowym planie” lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych. W zależności od klasy podano najmniejsze szerokości w liniach rozgraniczających dróg. W celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego określono warunki połączeń dróg, dopuszczalne odstępy między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki stosowania zjazdów.

Te dwa wyżej wymienione rozporządzenia zasadnicze w pracy planisty otwierają listę aktów wykonawczych, które są przydatne w działalności planistycznych do których dodatkowo można zaliczyć, m.in.:

– *Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie,*

– *Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie,*

– *Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,*

– *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie,*

– *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków,*

– *Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze,*

– *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeni lotniska,*

– *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych,*

– *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.*

## 2.5. Podsumowanie

Z syntetycznego przeglądu głównych polskich aktów prawnych uwidacznia się cała złożoność procesu planistycznego w naszym kraju. W tekście powyższym została zarysowana tylko strona prawna planowania, a przecież osoby odpowiedzialne za konstruowanie planów lokalnych muszą operować szerszą wiedzą z innych dyscyplin naukowych, np. urbanistyki, architektury, gospodarki przestrzennej, geografii, ekologii, socjologii, ekonomii. Taka szeroka wiedza z zakresu wielu dziedzin potrzebna do prawidłowego konstruowania planów stawia przed planistami duże wyzwania. W związku z tym planowaniem powinny zajmować się nie pojedyncze osoby, ale zespoły planistyczne, w ramach których znaleźliby się przedstawiciele różnych dyscyplin naukowych. Takie „specjalistyczne” grupy są gwarantem dobrej jakości przygotowanych planów, które przecież determinują nie tylko obecne działania władz, mieszkańców, inwestorów, ale również determinują przyszłość jednostek terytorialnych.

### Abstract

#### **Legal Conditions of Spatial Planning – Detailed Regulations**

In Poland planning is regulated by Planning and Land Development Act (2003), numerous detailed regulations and executor provisions. Approximately several dozen acts determine process of spatial planning on regional and local level. The situation is even more complicated when one realises never ending process of amendments. Taking above under consideration the author decided to present the newest acts and regulation and give critical comment on them.