

Specustawy – lokalizacja inwestycji celu publicznego z pominięciem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Anna Wieczorek

STRESZCZENIE

Celem artykułu jest uświadomienie czytelnikom, że:

- specustawy powodują chaos w systemie prawnym i nie gwarantują zachowania ładu w przestrzeni;
- najlepszym narzędziem do ustalania lokalizacji inwestycji, nie tylko celu publicznego, jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Słowa kluczowe: specustawy, cel publiczny, inwestycje celu publicznego, planowanie przestrzenne

Wprowadzenie

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp), to podstawowy akt prawa, którego przepisy określają zasady ustalania przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym rozmieszczenia inwestycji celu publicznego [art. 4 ust. 1 upzp]. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego [art. 14 ust. 8 upzp].

„W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy” [art. 4 ust. 2 upzp].

Uwaga – w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym używa się zamiennie pojęć:

- decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego [np.: art. 4 ust. 2 pkt 1 upzp];
- decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego [np.: art. 53 ust. 8 upzp];
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego [np.: art. 53 ust. 1, art. 54, art. 55 upzp]. W niniejszym artykule stosuje się nazwę: decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ponieważ występuje najczęściej w ustawie.

Inwestycje celu publicznego, to „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy (...) o gospodarce nieruchomościami ” [art. 2 pkt 5 upzp].

Lista celów publicznych, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami (ugn) jest bardzo obszerna. Są nimi:

- budowa i utrzymywanie dróg publicznych, linii kolejowych, lotnisk, dróg wodnych, portów i przystani morskich, obiektów transportu i łączności publicznej, obiektów służących ochronie środowiska, ochronie przed powodzią, przesyłaniu pary, gazów, energii elektrycznej, zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu ścieków, gospodarce odpadami, farm wiatrowych, urzędów organów władzy i administracji, poczt, sądów, prokuratur, uczelni wyższych, szkół, przedszkoli, obiektów ochrony zdrowia, obiektów sportu i wypoczynku, obiektów obronności państwa i bezpieczeństwa publicznego, cmentarzy;
- ochrona zabytków i miejsc pamięci narodowej, zagrożonych gatunków roślin i zwierząt;
- poszukiwanie i wydobywanie kopalin, podziemne składowanie dwutlenku węgla oraz budowa i utrzymywanie sieci transportowej tego gazu [art. 6 pkt 1–9 ugn].

Ponadto są jeszcze „inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach” [art. 6 pkt 10 ugn].

Od szeregu lat przyjęło się, że obiekty budowlane o szczególnym znaczeniu dla kraju realizuje się na podstawie tzw. specustaw. Tego typu akty prawa można podzielić na dwie podstawowe grupy.

Do pierwszej należy zaliczyć specustawy ustalające miejsce lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie decyzyjnym, z pominięciem sporządzanych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Specustawy dotyczą realizacji przedsięwzięć:

- określonych w sposób ogólny, takich jak linie kolejowe, drogi publiczne, lotniska użytku publicznego, sieci telekomunikacyjne, budowle przeciwpowodziowe, obiekty energetyki jądrowej, strategiczne sieci przesyłowe, albo
- mających nazwy własne i wstępnie ustaloną lokalizację: obiekty na Mistrzostwa Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012, terminal skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, droga wodna łącząca Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską, Centralny Port Komunikacyjny, strategiczne inwestycje w sektorze naftowym (wykaz w ustawie), Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 w Gdańsku, obiekty na III Igrzyska Europejskie w 2023 r., odbudowa Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie (wykaz – zał. 1).

Druga grupa, to specustawy wprowadzające do systemu prawnego dodatkowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (lub ich namiastki – np. uchwała o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych), inne niż te, które sporządza się na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wykaz – zał. 2).

Wypada zaznaczyć, że zakres stanowienia specustaw w wielu aspektach jest różny. Przykładowo, ustawę o Centralnym Porcie Komunikacyjnym można zaliczyć do obydwu wymienionych powyżej grup. Wprowadza się w niej zasadę ustalania lokalizacji inwestycji w trybie decyzyjnym albo na podstawie planów miejscowych. Ustawa o transporcie kolejowym dotyczy, np. metod zarządzania mieniem kolei i ochrony pasażerów, czasu pracy pracowników oraz zasad realizacji linii kolejowych. Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, jak sama nazwa wskazuje, odnosi się do budownictwa mieszkaniowego, które nie jest celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Za inwestycje celu publicznego można uznać jedynie inwestycje towarzyszące, np. przedszkola, szkoły. Dwie specustawy dotyczą odbudowy zniszczonych obiektów budowlanych.

Wspólną cechą specustaw jest umniejszanie znaczenia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności roli miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co powinno budzić sprzeciw.

Celem artykułu jest uświadomienie czytelnikom, że:

- specustawy powodują chaos w systemie prawnym i nie gwarantują zachowania ładu w przestrzeni;
- najlepszym narzędziem do ustalania lokalizacji inwestycji, nie tylko celu publicznego, jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (hipoteza). Nie jest przedmiotem artykułu analiza wprowadzonych specustawami zasad:
- uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- finansowania inwestycji oraz tworzenia spółek celowych upoważnionych do ich realizacji.

Wymaga podkreślenia, że niniejszy artykuł opracowano na podstawie przepisów prawa aktualnych na koniec czerwca 2023 r. Nie odniesiono się do zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegającej na zastąpieniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy planem ogólnym. Nowelizacja wchodzi w życie 24 września 2023 r. Nie wprowadza zasadniczych zmian do zakresu stanowienia i procedur uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich relacji z decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tym samym przepisy, które zaczną obowiązywać w końcu września nie skutkują dezaktualizacją przesłania niniejszego artykułu.

Ustalanie lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie decyzji

Inwestycje celu publicznego są lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku takiego planu na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego [art. 4 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, art. 14 ust. 1, art. 50 ust. 1 upzp]. Oznacza to, że jeśli na danym terenie obowiązuje plan miejscowy, to nie można na tym terenie wydać takiej decyzji. Decyzji nie wolno również wydać:

- dla inwestycji, „której lokalizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi, może nastąpić wyłącznie w oparciu o ustalenia planu miejscowego” [art. 50 ust. 2b upzp];
- gdy teren inwestycji wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wydawanej na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przy czym wymóg ten nie dotyczy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz łączności publicznej [art. 50 ust. 1 i ust. 1a oraz art. 61 ust. 1 pkt 4 upzp]. Powyższe zgody są wydawane jedynie w ramach sporządzania planów miejscowych.

We wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego określa się:

- granice terenu inwestycji oraz obszar, na który będzie ona oddziaływała (na mapie zasadniczej lub ewidencyjnej w odpowiedniej skali);
- przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych, zapotrzebowanie na wodę, energię, sposób odprowadzania ścieków i unieszkodliwiania odpadów oraz wpływ na środowisko [art. 52 ust. 1 i ust. 2 upzp].

Powyższą decyzję wydaje się po dokonaniu analizy „warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych” [art. 53 ust. 3 upzp]. W zależności jakiego obiektu i terenu decyzja dotyczy uzgadnia się ją z wojewodą, marszałkiem województwa, starostą, wojewódzkim konserwatorem zabytków, regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, dyrektorem parku narodowego, organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych, dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej, wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska, właściwym organem nadzoru górniczego oraz administracji geologicznej, ministrem właściwym do spraw zdrowia, właściwym zarządcą drogi, Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, podmiotami zarządzającym portami lub przystaniami, Spółką Celową realizującą Centralny Port Komunikacyjny, właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej oraz właściwym organem wojskowym [art. 53 ust. 4 upzp]. Ponadto przed wydaniem decyzji, należy uzyskać opinie operatorów systemu przesyłowego elektroenergetycznego i gazowego [art. 53 ust. 5e upzp].

W przytłaczającej większości przypadków wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego musi być poprzedzone decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawaną na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a na terenach zamkniętych – wojewoda [art. 51 ust. 1 upzp].

Decyzja określa:

„1) rodzaj inwestycji;

2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

- a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
- e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;

3) linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali” [art. 54 pkt 1, 2 i 3 upzp].

Niektóre inwestycje celu publicznego nie wymagają wydania takiej decyzji. Dotyczy to przebudów i remontów oraz obiektów, których wykonanie nie wymaga pozwolenia na budowę [art. 50 ust. 2 upzp].

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę [art. 55 upzp];
- nie daje tytułu prawnego do terenu, ale jest podstawą do wywłaszczenia nieruchomości.

„Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy” [art. 112 ust. 3 ugn]. Dotyczy to obszarów „przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego” [art. 112 ust. 1 ugn]. „Organem właściwym w sprawach wywłaszczenia jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej” [art. 112 ust. 4 ugn]. „Nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego” [art. 113 ust. 1 ugn].

Decyzje lokalizacyjne wydawane na podstawie specustaw mają szereg podobieństw do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. We wniosku określa się granice terenu inwestycji, obszar, na który będzie oddziaływała, przeznaczenie i gabaryty obiektów budowlanych, zapotrzebowanie na wodę, energię, sposób odprowadzania ścieków itp. Decyzja określa rodzaj inwestycji i granice jej terenu, parametry obiektów budowlanych, powiązania i wpływ na obszar otaczający, warunki ochrony środowiska itp. Wydanie decyzji lokalizacyjnej poprzedza decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zasadnicze różnice polegają na tym, że specustawy zezwalają, aby decyzje lokalizacyjne wydawano na terenach, na których:

- obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mimo że plan nie zezwala na lokalizację takiej inwestycji;

- wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Decyzje lokalizacyjne wydają wojewodowie, właścivi ze względu na miejsce położenia inwestycji. Określone w decyzjach grunty przechodzą na własność Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego z dniem, kiedy decyzja staje się ostateczna. Uzgodnienia zastępują opinie, które można, ale nie musi się uwzględniać. Opiniują w większości te same organy i instytucje, które uzgadniają decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ustalanie lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie specustaw budzi wątpliwości natury merytorycznej, bo prowadzi do naruszania ładu w przestrzeni. Budzi również zastrzeżenia natury prawnej. Decyzje można wydawać wbrew ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czyli *de facto* uchylać taki plan w tym zakresie. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, źródłem prawa w rozumieniu art. 87 ust. 2 Konstytucji. Aż się prosi zadać pytanie – czy uchylanie decyzjami źródeł prawa jest zgodne z Ustawą Zasadniczą? W świetle posiadanych informacji Trybunał Konstytucyjny dopuszcza takie postępowanie. Idąc tym tropem można założyć, że nie ma przeciwwskazań natury prawnej, aby do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzić następujące przepisy:

- wybrane inwestycje celu publicznego lokalizuje się na podstawie decyzji, którą można wydawać na wszystkich gruntach rolnych i leśnych oraz wbrew ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- taka decyzja nie wymaga uzgodnień, jedynie opinie, a wydaje ją wojewoda (organ drugiej instancji);
- grunty nią objęte stają się własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego.

Po dokonaniu powyższych zmian decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego można by zastąpić wszystkie decyzje lokalizacyjne wydawane na podstawie specustaw. Uprościłoby to system prawny, ale nie pomogło w racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią i rozwiązywaniu konfliktów społecznych.

Ustalanie lokalizacji inwestycji na podstawie planów miejscowych

Z wieloletniej praktyki zawodowej autora wynika, że najlepszym narzędziem do lokalizacji inwestycji, nie tylko celu publicznego, jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy odpowiedniej wiedzy i determinacji władz gminy oraz projektantów doprowadzenie do uchwalenia takiego planu potrafi zająć mniej czasu niż przygotowanie decyzji lokalizacyjnych wydawanych na podstawie specustaw. Zakres merytoryczny prac i czas potrzebny na ich wykonanie jest podobny.

Należy pamiętać, że bez względu na to czy decyzja lokalizacyjna jest wydawana na podstawie specustawy, czy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przytłaczającej większości przypadków musi być poprzedzona decyzją

o środowiskowych uwarunkowaniach, której uzyskanie wymaga dużego nakładu pracy i czasu. Jeśli lokalizacja inwestycji celu publicznego jest ustalana w planie miejscowym, to równoległe do procedury sporządzania planu przeprowadza się strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, która jest prostsza niż procedura związana z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wprowadzanie do systemu prawnego planów miejscowych sporządzanych na podstawie specustaw tylko komplikuje ten system. Zakres stanowienia takich planów, a tym samym czas potrzebny na ich wykonanie jest podobny. Przykładowo, podstawowa różnica między planem miejscowym sporządzanym na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a planem miejscowym Centralnego Portu Komunikacyjnego sporządzanym na podstawie specustawy polega na tym, że:

- przyjmuje go wojewoda w drodze zarządzenia;
- nie wymaga uzgodnień uprawnionych do tego organów, a jedynie ich opinii;
- nie musi być zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego województwa, co prowadzi do chaosu zarówno w przestrzeni, jak i w systemie prawnym.

Podsumowanie

W specustawach można zaobserwować tendencję do ustalania hierarchii ważności decyzji lokalizacyjnych. Przykładowo, na obszarze przeznaczonym do realizacji Centralnego Portu Komunikacyjnego zakazuje się wydawania decyzji na podstawie innych specustaw dla inwestycji, które nie są związane z tym przedsięwzięciem [art. 28 i 29 ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym]. Decyzja ustalająca lokalizację Pałaców Saskiego i Brühla „jest wiążąca dla właściwych organów w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz pozwolenia na budowę, dotyczących innych inwestycji” [art. 25 ust. 3 ustawy o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie]. Oznacza to, że ustawodawca zdaje sobie sprawę z chaosu, do jakiego prowadzi nadmiar decyzji, którymi można lokalizować różne obiekty na tym samym terenie.

Przy nadmiarze sporządzanych na podstawie specustaw planów miejscowych też trzeba będzie ustalać hierarchię ich ważności. Z praktyki autora wynika, że wystarczająco dużo kłopotów sprawiają relacje między uchwalanymi na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym trzema aktami prawa miejscowego:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- miejscowym planem rewitalizacji (w obiegu prawnym na skutek uchwalenia ustawy o rewitalizacji);
- uchwałą dotyczącą obiektów małej architektury i reklam (w obiegu prawnym na skutek uchwalenia ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, znanej pod nazwą ustawa krajobrazowa).

Specustawy świadczą jak najgorzej o naszym systemie prawnym. Skoro powszechnie obowiązujące przepisy utrudniają lokalizację inwestycji, to należy przeanalizować co stwarza problemy i to zmienić, zamiast uchwalać kolejne akty prawa.

Z doświadczeń autora wynika, że od sporządzania planów miejscowych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstrasza:

- mało precyzyjny zakres stanowienia tych planów i wieloznaczność użytych w nim pojęć;
- brak aktualnych map i danych dotyczących obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- skomplikowane procedury sporządzania, zwłaszcza przekraczanie kompetencji przez organy uzgadniające, które odmawiają uzgodnienia nie mając do tego podstaw prawnych;
- stwierdzanie nieważności uchwalonych planów przez wojewodów (organ nadzoru) na podstawie nadinterpretacji przepisów, np. przypisywanie sobie prawa do ustalania definicji pojęć, których nie określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W swoich publikacjach autor wielokrotnie sugerował zmiany przepisów prawa w taki sposób, aby zachęcić do sporządzania planów miejscowych [Stelmach-Fita, Wieczorek 2019; Wieczorek 2021].

Powszechność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalanych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, być może zachęciłaby decydentów do eliminacji z systemu prawnego specustaw.

Załącznik 1 – specustawy ustalające miejsce lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie decyzyjnym

Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. z dnia 27 stycznia 2023 r. Dz.U. z 2023 r. poz. 602) – decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. z dnia 1 grudnia 2022 r. Dz.U. z 2023 r. poz. 162) – decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Uwaga! W obiegu prawnym jest ustawa z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (t.j. z dnia 28 października 2022 r. Dz.U. z 2022 r. poz. 2483 z późn. zm.), która przez wiele lat była podstawą lokalizacji autostrad.

Ustawa z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (t.j. z dnia 8 października 2020 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 2008) – decyzja o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięć Euro 2012.

Ustawa z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (t.j. z dnia 17 kwietnia 2023 r. Dz.U. z 2023 r. poz. 979) – decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (t.j. z dnia 16 września 2021 r. Dz.U. z 2021 r. poz. 1836 z późn. zm.) – decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. z dnia 23 marca 2022 r. Dz.U. z 2022 r. poz. 884 z późn. zm.) – decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.

Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. z dnia 16 września 2021 r. Dz.U. z 2021 r. poz. 1812) – decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji.

Ustawa z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (t.j. z dnia 21 lipca 2021 r. Dz.U. z 2021 r. poz. 1484 z późn. zm.) – decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.

Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. z dnia 17 listopada 2021 r. Dz.U. z 2022 r. poz. 273 z późn. zm.) – decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

Ustawa z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (t.j. z dnia 11 sierpnia 2021 r. Dz.U. z 2021 r. poz. 1644) – decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.

Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (t.j. z dnia 17 kwietnia 2023 r. Dz.U. z 2023 r. poz. 892 z późn. zm.) – decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK.

Ustawa z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (t.j. z dnia 19 maja 2022 r. Dz.U. z 2022 r. poz. 1275 z późn. zm.) – decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 – Oddziału Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku (t.j. z dnia 25 czerwca 2021 r. Dz.U. z 2021 r. poz. 1280) – decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 – Oddziału Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku.

Ustawa z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych (t.j. z dnia 23 czerwca 2022 r. Dz.U. z 2022 r. poz. 1635) – decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Ustawa z dnia 2 grudnia 2021 r. o wsparciu przygotowania III Igrzysk Europejskich w 2023 roku (t.j. z dnia 23 czerwca 2022 r. Dz.U. z 2022 r. poz. 1550 z późn. zm.) – decyzja o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia.

Ustawa z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie (Dz.U. z 2021 r. poz. 1551) – decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

Załącznik 2 – specustawy wprowadzające do systemu prawnego dodatkowe plany miejscowe lub ich namiastki

Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. z dnia 26 marca 2020 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 764 z późn. zm.) – miejscowy plan odbudowy.

Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (t.j. z dnia 25 czerwca 2021 r. Dz.U. z 2021 r. poz. 1354 z późn. zm.):

- plan miejscowy Centralnego Portu Komunikacyjnego,
- plan miejscowy Inwestycji Towarzyszącej,
- plan rezerwacji,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektu relokacji.

Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. z dnia 20 grudnia 2019 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 219 z późn. zm.):

- uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej,
- uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej,
- uchwała o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych.

Materiały źródłowe

Literatura

Stelmach-Fita B., Wieczorek A., 2019, *Problemy z ocenianiem zgodności z prawem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: definicje pojęć powierzchnia zabudowy i powierzchnia całkowitej zabudowy*, *Metropolitan. Przegląd naukowy*, 1, 11, Półrocznik publikowany w formie cyfrowej ISSN 2353-7558, s. 50–59.

Wieczorek A., 2021, *Kształtowanie przestrzeni – sprawny system czy chaos? Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – zakres stanowienia*, *MAZOWSZE Studia Regionalne*, 37, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie, Warszawa, s. 33–55.

Źródła prawa

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. z dnia 28 października 2022 r. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z dnia 11 stycznia 2023 r. Dz.U. z 2023 r. poz. 344), w skrócie ugn.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z dnia 7 kwietnia 2023 r. Dz.U. z 2023 r. poz. 977), w skrócie upzp.

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. z dnia 25 maja 2023 r. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094).

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz. 774).

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. z dnia 23 lutego 2021 r. Dz.U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).

Specustawy wymienione w Załączniku 1 i Załączniku 2.

Special acts – location of public purpose investments disregarding the Spatial Planning and Development Act

ABSTRACT

The aim of the article is to make readers aware that:

- special acts cause chaos in the legal system and do not guarantee the preservation of order in space;
- the best tool for determining the location of investments, not only of public purpose, is the local spatial development plan drawn up on the basis of the provisions of the Spatial Planning and Development Act.

Key words: special acts, public purpose, public purpose investments, spatial planning

Anna Wieczorek, dr / PhD
urbanista, architekt / urban planner, architect
e-mail: ajwieczorek@wp.pl

cytacja:

Wieczorek A., 2023, *Specustawy – lokalizacja inwestycji celu publicznego z pominięciem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, MAZOWSZE Studia Regionalne, 46, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie, Warszawa, s. 25–36, <https://www.doi.org/10.21858/msr.46.02>

